Société d'habitation du Québec

RAPPORT ANNUEL

1999

Québec

Publié par la Direction des communications
Société d'habitation du Québec
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
3e étage, aile Saint-Amable
Québec (Québec)
G1R 5E7

On peut télécharger ce document à l'adresse Internet :
http://www.shq.gouv.qc.ca

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec, 2000
Bibliothèque nationale du Canada, 2000
ISBN : 2-550-35920-8
ISSN : 0714-6159 (version imprimée)
ISSN : 1492-4447 (site Internet)

© Gouvernement du Québec

101-01326/

Monsieur Jean-Pierre Charbonneau
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec pour l'année 1999.
Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

La ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole

Louise Harel

Québec, octobre 2000

Madame Louise Harel
Ministre d'État aux Affaires municipales
et à la Métropole
Hôtel du Parlement
Québec

Madame la Ministre,

Nous vous transmettons le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec pour l'année 1999.
Selon les exigences de notre loi constitutive, vous trouverez également le rapport du Vérificateur général.
Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre considération distinguée.

Le président-directeur
général

Jacques Gariépy

La présidente du conseil
d'administration

Rita Bissonnette

Québec, octobre 2000

Table des matières

7 Message de la présidente du conseil d'administration et du président-directeur général
8 Les faits saillants de 1999

9 **Première partie** La Société d'habitation du Québec
9 L'organisme
9 La mission et les champs d'intervention
10 Le conseil d'administration
10 La clientèle
10 Les partenaires

11 **Deuxième partie** La gestion de la Société
11 La planification stratégique
11 L'organisation interne
12 La recherche
13 Les communications et les relations publiques
14 La satisfaction des citoyennes et des citoyens
15 Les projets organisationnels

17 **Troisième partie** Les actions de la Société
20 L'aide au logement social et communautaire
30 L'amélioration de l'habitat
33 Les interventions en milieu inuit
34 Les autres programmes de rénovation et d'accession à la propriété
34 L'appui à l'industrie de l'habitation
36 Les autres types d'interventions de la Société dans le domaine de l'habitation

39 **Quatrième partie** la situation financière et les états financiers

Le **message**
de la présidente du conseil d'administration et du président-directeur général

Trois années se sont écoulées depuis l'adoption du Plan d'action gouvernemental en habitation par le gouvernement du Québec en 1997. Pour la Société d'habitation du Québec, l'année 1999 a permis de poursuivre la réalisation des mesures issues de ce plan d'action. De plus, la Société s'est vue confier par le gouvernement du Québec des mandats liés à de nouvelles problématiques touchant le secteur de l'habitation.

Au cours de la dernière année, plus de 248 000 ménages québécois, principalement des ménages à faible revenu, se sont prévalus de l'une ou l'autre des formes d'aide offertes par la SHQ. Pour les administrateurs et les membres du personnel, c'est un défi quotidien que d'assurer la qualité et l'efficacité des services en habitation offerts à la population.

En matière de logement social et communautaire, plus de 75 000 familles recevant l'Allocation-logement voient augmenter en 1999 le montant d'aide qu'elles reçoivent mensuellement. Les critères d'admissibilité pour les chambreurs sont également élargis, pour qu'un plus grand nombre d'entre eux puissent se prévaloir du programme. De plus, grâce à AccèsLogis, un programme faisant appel à la participation du milieu, des centaines de nouveaux logements sociaux sont construits. Tout cela s'ajoute aux actions réalisées pour assurer le fonctionnement de l'un des plus importants parcs immobiliers au Québec, celui des logements à loyer modique.

Les interventions pour améliorer la qualité des logements et de leur milieu environnant ne sont pas en reste. Pour une deuxième année consécutive, le budget alloué au programme RénoVillage est haussé, permettant ainsi la rénovation de milliers de logements en milieu rural. Du côté urbain, le programme Revitalisation des vieux quartiers poursuit son objectif de favoriser la rénovation résidentielle des quartiers centraux les plus détériorés avec le concours des villes participantes, engendrant des travaux de plusieurs dizaines de millions de dollars.

En ce qui touche l'adaptation de domicile, la Société poursuit ses efforts, afin que les personnes âgées ou ayant des déficiences physiques puissent avoir accès à un habitat adapté dans leur milieu de vie. Ainsi, à la suite des actions amorcées depuis deux ans pour réduire le délai de traitement des demandes au Programme d'adaptation de domicile, le budget est en hausse et des projets pilotes faisant appel à la contribution du milieu sont mis en oeuvre. Ces projets pilotes misant sur un mode de livraison décentralisé des services constituent d'ailleurs un des volets qu'entend développer la Société au cours des prochaines années pour se rapprocher des citoyennes et des citoyens.

En cours d'année, la Société a aussi entrepris des actions pour améliorer la situation du logement au Nunavik, où l'accroissement démographique jumelé à la rareté des logements du marché privé engendrent une forte demande pour des logemens sociaux. Ainsi, en complément aux interventions déjà réalisées, la Société offre trois nouveaux programmes pour encourager la construction, l'achat et la rénovation de logements au nord du 55e parallèle.

La Société continue aussi son travail amorcé au cours des dernières années auprès de l'industrie québécoise de l'habitation, principalement pour promouvoir ses réalisations à l'étranger et pour l'appuyer dans sa recherche de nouveaux marchés. La participation à des missions économiques, l'accueil de délégations étrangères, la signature d'ententes avec des gouvernements d'autres pays de même que des subventions pour appuyer les démarches d'exportation sont au coeur des actions de la SHQ.

Comme il est prévu à son plan stratégique, la Société continue également d'accorder une large place aux partenaires municipaux, communautaires, institutionnels et privés, notamment grâce au Programme d'aide aux organismes communautaires.

De plus, le gouvernement du Québec a reconnu à maintes reprises l'expertise acquise par la Société en matière d'habitation, afin de répondre à des problèmes ponctuels. Entre autres, il a mandaté la Société pour entreprendre la recherche de solutions aux problèmes associés à la présence de pyrite ou de radon dans certaines résidences ainsi que pour élaborer des programmes d'aide financière destinés aux propriétaires touchés. La Société est aussi intervenue auprès de la population de Kangiqsualujjuaq, à la suite de l'avalanche survenue dans ce village du nord du Québec.

L'année 1999 à peine terminée, la Société inscrit à son plan stratégique 2000-2003 une nouvelle orientation pour être une organisation moderne et performante. Cette orientation est axée sur la satisfaction de la clientèle, l'adoption de nouvelles façons de faire et l'organisation du travail. Déjà, la mise en place d'un bureau des plaintes pour le début de l'an 2000 témoigne de la préoccupation de la Société de toujours répondre aux besoins de la population, en assurant efficacement une prestation de services de qualité.

Pour relever ce défi, et réaliser avec succès la mission que lui confie le gouvernement du Québec en matière d'habitation, la Société compte sur la contribution exceptionnelle de ses mandataires, des partenaires indispensables pour la livraison de ses services et des alliés précieux pour contribuer à l'amélioration des conditions de logements des Québécoises et des Québécois. Enfin, nous souhaitons également remercier pour sa grande contribution le président sortant de la Société, monsieur André Marcil, qui a quitté la Société en juin dernier avant le dépôt du présent document à l'Assemblée nationale.

Le président-directeur général
Jacques Gariépy

La présidente du conseil d'administration
Rita Bissonnette

Les **faits saillants** de 1999

Voici les faits marquarts qui ressortent de l'ensemble des activités de la Société d'habitation du Québec (SHQ) au cours de l'année 1999.

> Les interventions de la Société rejoignent plus de 248 000 ménages, principalement des ménages à faible revenu.

> Plus de 148 000 ménages sont inscrits au programme Allocation-logement. En octobre 1999, suite à des changements apportés au programme, plus de 75 000 familles voient leur allocation augmenter. Il s'agit d'une troisième hausse annuelle consécutive. De plus, les critères d'admissibilité pour les chambreurs sont élargis.

> Au 31 décembre 1999, 1 754 logements sont en exploitation ou en cours de réalisation en vertu d'AccèsLogis, un programme de construction ou de rénovation de logements faisant appel à la participation du milieu. À la suite de modifications apportées à ce programme en novembre 1999, la participation financière du milieu peut se situer à un niveau aussi bas que 5 % des coûts de réalisation.

> Pour une deuxième année consécutive, le budget de RénoVillage, un programme de rénovation en milieu rural, est doublé, passant de 10 millions à 20 millions de dollars. Au cours de l'année, 3 811 nouveaux logements sont rénovés et certaines modifications apportées au programme viennent en accroître l'accessibilité.

> Le budget accordé au Programme d'adaptation de domicile est majoré, passant de 20 millions de dollars en 1998 à 21,6 millions de dollars en 1999. Cela s'inscrit dans les efforts mis en place au cours des dernières années pour réduire de façon significative le délai de traitement des dossiers en attente. L'organisation de sessions de formation et de projets-pilotes permettra également de vérifier comment les demandes peuvent être traitées plus rapidement.

> En 1999, 25 municipalités signent une entente avec la Société en vertu du programme Revitalisation des vieux quartiers. La Société y engage plus de 14 millions de dollars et les municipalités en versent autant pour la rénovation de 3 983 logements, engendrant des travaux d'environ 140 millions de dollars.

> Chez les communautés inuites, la croissance importante de la population alliée à la rareté des logements du marché privé engendrent une forte demande pour des logemens sociaux. Aussi, dès avril 1999, en complément aux interventions déjà réalisées, la Société offre trois nouveaux programmes pour encourager la construction, l'achat et la rénovation de logements au nord du 55e parallèle.

> Par le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation, 318 000 $ sont accordés à 16 projets soutenant les démarches d'exportation des entreprises québécoises en habitation.

> En 1999, les efforts de la Société se poursuivent pour promouvoir l'industrie québécoise de l'habitation à l'étranger. Cela se traduit notamment par l'accueil de huit délégations commerciales, la participation à cinq missions à l'étranger de même que par la signature de trois ententes avec des gouvernements d'autres pays.

> En vertu du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation, 74 organismes obtiennent des subventions variant entre 5 000 $ et 47 700 $.

> Au cours de l'année, l'expertise de la Société est mise à contribution pour la recherche de solutions aux problèmes associés à la présence de pyrite ou de radon dans certaines résidences. La SHQ est aussi mandatée par le gouvernement du Québec pour élaborer des programmes d'aide financière pour résoudre ces problèmes.

> En raison de la situation d'urgence provoquée par l'avalanche survenue le 1er janvier 1999 à Kangiqsualujjuaq, le gouvernement charge la Société de planifier, de coordonner et de réaliser certaines interventions pour venir en aide rapidement à la population éprouvée de ce village du nord du Québec, notamment pour la construction et le déménagement de bâtiments.

> Enfin, la mise en place d'un bureau des plaintes pour le début de l'an 2000 témoigne de la préoccupation de la Société d'assurer la qualité et l'efficacité des services offerts à la population.

Première partie

La Société d'habitation du Québec

L'ORGANISME

La Société d'habitation du Québec est l'organisme responsable de l'élaboration et de la mise en oeuvre des politiques et des programmes d'habitation, en plus d'agir à titre de conseiller principal du gouvernement du Québec dans ce domaine. Créée en 1967, elle relève de la ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole et est régie par la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

Pour réaliser sa mission, elle dispose d'un effectif de 372 postes autorisés.

La Société conserve ses revenus et ses recettes de toutes provenances et ses besoins financiers excédentaires sont comblés par une subvention d'équilibre budgétaire du gouvernement. La vérification de ses livres et de ses comptes est faite par le Vérificateur général du Québec.

Jusqu'en 1999, la Société était propriétaire du plus important parc immobilier résidentiel au Québec, d'une valeur de 1,9 milliard de dollars. Depuis le 1er janvier 2000, ces immeubles d'habitation et les droits découlant des prêts consentis par elle à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif, ainsi que les obligations relatives aux emprunts contractés par la Société pour financer la réalisation de ces immeubles ou consentir ces prêts ont été transférés à Immobilière SHQ. Cette société à fonds social, mandataire du gouvernement, a été instituée pour donner suite à la réforme de la comptabilité gouvernementale amorcée en 1998. La supervision des offices municipaux d'habitation et autres organismes continue à être assurée par la Société d'habitation du Québec.

LA MISSION ET LES CHAMPS D'INTERVENTION

La mission de la Société d'habitation du Québec est de :

- faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accès à des conditions adéquates de logement tenant compte de leur capacité financière, de la diversité de leurs besoins et de la conjoncture économique et sociodémographique;
- promouvoir l'amélioration des conditions générales de l'habitat au Québec;
- favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation.

Afin de contribuer à améliorer les conditions de logement des citoyennes et des citoyens, la Société intervient principalement dans les domaines de l'habitation sociale et de l'amélioration de l'habitat. Elle administre ses programmes en s'associant à plusieurs types d'organismes publics et privés (les partenaires) qui ont le mandat de les mettre en application auprès de la population, à l'échelle locale ou régionale.

De plus, la Société favorise l'initiative communautaire en habitation et une approche d'intervention plus près des citoyennes et des citoyens, par l'appui de projets qui encouragent la concertation du milieu en matière de logement.

La SHQ réalise et soutient aussi des activités de recherche et développement, en collaboration avec ses partenaires, afin que ses interventions répondent adéquatement aux besoins de la population. Elle offre également son appui technique et financier à l'industrie de l'habitation visant l'exploitation de nouveaux marchés et l'amélioration de sa compétitivité.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Un conseil d'administration, formé d'au plus neuf membres nommés par le gouvernement, dirige les affaires de la Société. Parmi eux, le gouvernement nomme un président-directeur général, lequel exerce cette fonction à plein temps et est responsable de l'administration et de la direction de la Société.

Le conseil d'administration détermine les orientations et les politiques de la Société. Il adopte les règles d'application des programmes d'habitation. De plus, le conseil approuve le budget et les états financiers de la Société. Enfin, il autorise les emprunts de la Société.

Au 31 décembre 1999, les membres du conseil d'administration de la Société sont :

Rita Bissonnette, présidente du conseil d'administration
Louise Charette, vice-présidente du conseil
André Marcil, président-directeur général
Suzanne Deault
Jean Dupuis
Josée de Grandmont
Marc Laplante
Colombe Leblanc[1]
Lucie Roy

LA CLIENTÈLE

L'aide au logement social et communautaire est destinée en priorité aux ménages à revenu faible ou modeste. Des interventions particulières visent :

- les familles;
- les personnes âgées;
- les personnes handicapées;
- les autochtones vivant hors réserve et les Inuits;
- les personnes ayant des besoins spécifiques de logement comme les sans-abri, les femmes et les enfants victimes de violence.

Les interventions en amélioration de l'habitat s'adressent, elles aussi, dans la très grande majorité des cas, aux ménages à revenu faible ou modeste.

Soulignons également que des groupes ou des organismes obtiennent une aide financière ou technique de la Société, dans le cadre de programmes de soutien à l'initiative communautaire, de recherche et d'appui à l'industrie.

LES PARTENAIRES

Les principaux partenaires de la Société sont les municipalités et les municipalités régionales de comté, les offices municipaux d'habitation (OMH), les coopératives d'habitation, les organismes à but non lucratif gérant des logements, les organismes communautaires du secteur de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'industrie de l'habitation et les institutions financières.

1. Madame Colombe Leblanc a démissionné le 21 décembre 1999.

Deuxième partie
La gestion de la Société

En 1999, la Société s'est employée à poursuivre les orientations du plan d'action en habitation rendu public par le gouvernement du Québec lors du *Discours sur le budget* de mars 1997. La planification stratégique réalisée par la Société, son organisation interne, ses activités de recherche et de communication de même que la réalisation de certains projets viennent appuyer ses efforts.

LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Chaque année, la Société élabore un plan stratégique, lequel est établi en fonction des enjeux du domaine de l'habitation. Elle y définit ses orientations, précise ses objectifs et les indicateurs lui permettant de mesurer l'atteinte des résultats escomptés. Le plan, couvrant la période 1999-2002, se situe dans la continuité du plan d'action gouvernemental en habitation déposé en 1997[2].

Les quatre premières orientations du plan stratégique 2000-2003 vont dans le même sens que celles du plan précédent, tenant compte de la situation du secteur de l'habitation et du contexte dans lequel évolue la Société. S'y ajoute une cinquième et nouvelle orientation, axée sur la satisfaction de la clientèle, l'adoption de nouvelles façons de faire et l'organisation du travail.

Ces orientations peuvent se résumer de la façon suivante :

1. Améliorer la qualité des logements et de leur milieu environnant, par la revitalisation résidentielle des quartiers urbains centraux, la remise en état des logements situés en milieu rural de même que la prévention et la résolution de problèmes environnementaux du secteur résidentiel.

2. Faciliter, pour les personnes âgées ou ayant des déficiences physiques, l'accès à un habitat adapté dans leur milieu de vie et permettre aux ménages vivant des problèmes particuliers d'occuper un logement tenant compte de leurs conditions.

3. Assurer aux ménages à revenu faible ou modeste un accès à des conditions adéquates de logement, en soutenant ceux dont les dépenses de logement représentent un trop lourd fardeau et en privilégiant l'utilisation optimale du parc de logements sociaux.

4. Contribuer au bon fonctionnement et à la croissance du secteur de l'habitation, grâce au développement des marchés intérieurs et étrangers, à la concertation et au partenariat, à la promotion de la recherche de même qu'à l'acquisition et au partage du savoir en habitation.

5. Être une organisation moderne et performante, misant sur les meilleures pratiques de gestion, l'innovation constante des façons de faire et la qualité des relations avec la population et les différents intervenants du secteur de l'habitation.

L'ORGANISATION INTERNE

À la Société, chaque unité administrative est responsable des interventions en lien avec ses clientèles, ce qui lui permet de mieux répondre aux besoins.

Deux vice-présidences coordonnent l'ensemble des actions. La vice-présidence aux relations avec la clientèle et les partenaires offre les services à la population tandis que la vice-présidence au soutien à l'organisation appuie les unités opérationnelles dans la livraison de leurs produits et services.

La vice-présidence aux relations avec la clientèle et les partenaires se compose de trois secteurs. Le premier secteur, l'habitation sociale, offre les programmes d'aide au logement social et communautaire. Il fournit aussi des services-conseils administratifs et techniques aux mandataires, tels les offices municipaux d'habitation, les coopératives et les autres organismes communautaires à but non lucratif. Le second secteur concerne l'amélioration de l'habitat et regroupe les unités administratives qui offrent des programmes de rénovation et d'adaptation et les services d'habitation au Nunavik. Enfin, le troisième secteur est responsable des relations avec les partenaires de l'industrie de l'habitation au Québec, pour favoriser le développement des marchés intérieurs et étrangers en habitation ainsi que la concertation et le partenariat dans ce domaine.

2. Les résultats sont décrits à la page 8 consacrée aux faits saillants de l'année 1999.

Les directions de soutien administratif liées aux ressources humaines, aux technologies de l'information, aux ressources financières et matérielles ainsi que le Bureau du contrôleur relèvent de la vice-présidence au soutien à l'organisation.[3]

Pour leur part, les secteurs de la planification, de l'évaluation et de la recherche de même que les communications, la vérification interne, les affaires juridiques et le secrétariat de l'organisation relèvent directement du président-directeur général. À cela s'ajoute la mise en place d'un bureau des plaintes au début de l'an 2000.

En 1999, certains changements administratifs donnent l'occasion à la Société d'optimiser l'utilisation de ses ressources. En effet, les membres de l'équipe du Service de l'expertise technique sont intégrés à la Direction de l'habitation sociale et au Service des relations avec l'industrie et de l'exportation. Le regroupement au sein d'une même équipe multidisciplinaire des services-conseils tant administratifs que techniques favorise notamment une meilleure intervention auprès des OMH. Ce regroupement vient aussi appuyer les efforts déjà entrepris pour promouvoir à l'étranger l'expertise acquise au Québec en matière d'habitation.

Au chapitre de la gestion financière, la Société entreprend la transformation de ses systèmes, avec l'implantation du progiciel *ORACLE*. Le même progiciel est d'ailleurs choisi par le gouvernement du Québec pour la création d'un nouveau système de gestion intégrée des ressources (GIRES) qui remplacera ses systèmes de gestion des ressources humaines (SAGIP) et financières (SYGBEC). Ce même choix technologique devrait faciliter l'implantation de la gestion intégrée des ressources humaines, financières et matérielles à l'intérieur de notre organisation.

LA RECHERCHE

Les travaux de recherche que mène et soutient la Société ont pour objet d'orienter ses propres interventions et de stimuler l'innovation, en appuyant les initiatives de ses partenaires du secteur de l'habitation.

Le transfert des connaissances en habitation

Au cours des dernières années, la Société a réorienté ses activités de recherche et s'est dotée d'une *Politique de recherche en habitation*. Cette politique tient compte de l'éventail des préoccupations et des besoins des clientèles et des partenaires de la Société, tout en contribuant à l'application des politiques gouvernementales relatives au développement de l'innovation.

En 1999, la Société s'attache tout particulièrement à mettre en oeuvre une stratégie et des moyens pour assurer une meilleure diffusion des résultats de recherche. Ainsi, elle accroît le nombre de ses publications et les rend disponibles au public.

Dans cette perspective, elle participe à des événements qui lui donnent l'occasion de diffuser ses travaux. Ainsi, elle a tenu une *journée Habitat* lors du Sommet mondial de la nordicité ayant eu lieu à Québec en février 1999 et organisé un colloque à l'occasion de la quatrième Conférence mondiale sur le vieillissement, parrainée par les Nations Unies et tenue à Montréal en septembre 1999.

Les études et les recherches

La Société continue d'établir des partenariats de recherche avec les organismes communautaires, l'industrie de l'habitation, les associations professionnelles, les milieux universitaires et les centres de recherche de même qu'avec différents ministères et organismes publics. En 1999, elle mène aussi à terme des travaux réalisés en collaboration avec des organismes communautaires explorant des problématiques liées au logement. Mentionnons, à titre d'exemples, l'analyse évolutive de la situation résidentielle des jeunes[4], confiée à l'INRS-Culture et société, et le bilan synthèse du projet-pilote d'intervention communautaire réalisé dans un immeuble d'habitation à loyer modique de Montréal-Nord.

3. Depuis le 2 juin 2000, le Bureau du contrôleur et la Direction des ressources financières et matérielles sont regroupés en une seule unité de la gestion administrative : la Direction de la gestion des finances corporatives.

4. De cette analyse découle la parution, en avril 2000, d'une étude portant sur les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions de logements des jeunes ménages au Québec.

Au cours de la dernière année, la Société poursuit également sa collaboration avec des partenaires universitaires, privés et publics pour explorer de nouveaux moyens d'améliorer l'habitat. Cela se traduit en 1999 par la réalisation d'études techniques portant sur des problèmes affectant les résidences, comme la sécurité des personnes ayant des limitations sur le plan fonctionnel et vivant en milieu résidentiel, la sécurité-incendie dans les bâtiments hébergeant des personnes âgées, l'atténuation du bruit routier en milieu résidentiel, la mitigation du radon et les problèmes de gonflement associés à la pyrite.

Plusieurs études entendent cerner les possibilités offertes par la cohabitation et le logement supplémentaire, une solution pouvant favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes. En 1999, un sondage est réalisé sur les intentions d'habitation des futurs retraités ainsi que sur la perception des ménages vivant en banlieue et les répercussions de la cohabitation dans leur voisinage. De plus, la Société effectue cette même année la recension et l'analyse du zonage touchant les logements supplémentaires au Québec et au Canada pour trouver des moyens de promouvoir cette formule d'habitation.

La Société poursuit également l'analyse de données de différentes sources pour renseigner ses partenaires sur l'évolution des marchés et sur les clientèles du logement. De plus, elle continue à suivre la conjoncture du marché de l'habitation et du marché particulier des maisons neuves, elle approfondit son analyse de la demande en rénovation et réalise une étude temporelle pour retracer l'évolution de la distribution géographique des ménages québécois entre 1976 et 1996.

Toujours pour mieux connaître le secteur locatif, la Société s'associe en 1999 à la Régie du logement du Québec pour réaliser un programme d'études regroupant l'information utile disponible sur les locataires, le parc locatif et les propriétaires-bailleurs.

En 1999, grâce à son site Internet, la Société rend publique une base de données sur la recherche en habitation au Québec. Cette base de données a été constituée au terme d'une recension des travaux de recherche en habitation réalisés au Québec entre 1992 et 1997. Elle donne accès à plus de 300 fiches et permet d'inventorier notamment les titres, les résumés des études, les noms des auteurs et leurs sources de financement.

Enfin, la Société maintient sa participation au Comité national de recherche sur le logement (CNRL) qui a pour rôle de favoriser la complémentarité des travaux et leur diffusion au Canada.

LES COMMUNICATIONS ET LES RELATIONS PUBLIQUES

En 1999, la Société met l'accent sur les actions de communication et de relations publiques visant à informer les citoyennes et les citoyens, à promouvoir le savoir-faire québécois en habitation et à favoriser le partage de l'information au sein de son organisation.

Ainsi, pour faire connaître les programmes et les services, la Société met en oeuvre la production de documents d'information sur les nouveaux programmes d'accession et de rénovation de l'habitation au Nunavik. De plus, elle fait connaître aux clientèles concernées les modifications apportées aux programmes Allocation-logement, AccèsLogis et RénoVillage.

L'année 1999 est particulièrement intense sur le plan du partenariat en matière d'information transmise à la population. En effet, la Société coordonne les actions de représentants des municipalités, de la santé, du milieu universitaire et de l'entreprise privée en vue d'apporter des solutions pour remédier à la présence de pyrite et de radon dans certaines résidences.

De plus, à l'occasion de l'Année internationale des aînés, la Société mène une opération de sensibilisation à l'importance de planifier l'aménagement de son logement selon l'évolution des besoins des aînés. À cette fin, elle produit et présente lors d'événements publics un document multimédia et une brochure intitulée *Un logis bien pensé : j'y vis, j'y reste*.

Pour accroître la diffusion des publications de la Société, le site Internet est mis à jour, les études produites y sont disponibles et des hyper-liens sont développés avec les partenaires en habitation. En 1999, le nombre de téléchargements augmente d'environ 160 % par rapport à l'année précédente et la fréquentation sur le site passe de 19 000 à 61 000 visites.

En matière d'appui aux efforts d'exportation de l'industrie québécoise de l'habitation, la participation à des salons d'affaires spécialisés au Québec et à l'étranger ainsi que l'accueil de délégations[4] donnent lieu à la production de documents promotionnels. Mentionnons notamment la production de brochures portant sur le marché et l'industrie de l'habitation au Québec, l'aide au logement et la construction à ossature de bois. De plus, afin de faire connaître son expertise en habitation nordique, la Société se dote de modules d'exposition et réalise une vidéocassette sur ce thème.

La Société participe aussi à une vingtaine d'événements publics à portée nationale ou internationale, principalement des colloques et des congrès, à titre de conférencière, d'exposant ou simplement de commanditaire. Elle reconnaît aussi des innovations et des réalisations, en s'associant à la remise de prix en habitation, comme le prix Habitas, le gala Domus et Export-Construction.

Enfin, sur le plan de la communication interne, la mise en oeuvre d'une politique favorisant le partage de l'information se traduit notamment par la création des Rendez-vous de la SHQ. Ces rencontres du président-directeur général avec les employés obtiennent un franc succès, avec un taux de participation significatif pour les six rencontres organisées en 1999.

LA SATISFACTION DES CITOYENNES ET DES CITOYENS

La qualité et l'efficacité des services offerts à la population sont au coeur des préoccupations de la Société. La mise en place d'un bureau des plaintes pour le début de l'an 2000 en fait foi. Sous l'autorité du président-directeur général, il a pour rôle de coordonner le traitement de toutes les plaintes soumises à la Société.

La Société, à titre d'administrateur et de coordonnateur, veille à ce que ses mandataires et ses partenaires offrent aux Québécoises et aux Québécois des services de qualité. Aussi, elle demeure en constante liaison avec la Régie du logement du Québec pour suivre l'exercice de certains recours dont disposent les ménages désirant accéder à un logement social ou ceux qui habitent déjà un tel logement. En 1999, l'exercice de ces recours s'est traduit par 93 causes devant la Régie du logement du Québec. Cette situation témoigne de la qualité des relations entre les locataires et les organismes, si l'on considère que les dispositions permettant l'exercice des recours s'appliquent à quelque 85 000 logements sociaux.

4. La section consacrée à l'appui à l'industrie de l'habitation, aux pages 34 à 35, aborde les interventions de la Société en la matière.

LES PROJETS ORGANISATIONNELS

Que ce soit pour optimiser ses actions auprès des citoyennes et des citoyens ou encore pour gérer efficacement ses ressources, la Société a réalisé un certain nombre de projets particuliers au cours de l'année 1999.

L'adoption de politiques

En 1999, la Société se dote d'une politique linguistique, afin d'établir les règles d'application de la Charte de la langue française en ce qui a trait à sa mission et à ses activités.

La protection des renseignements personnels

En 1999, la Société décide de confier la gestion documentaire et informationnelle à un coordonnateur. Relevant du président-directeur général, il assume les responsabilités de la gestion documentaire, de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels.

En matière de gestion documentaire, le coordonnateur a le mandat de procéder à la révision du plan de classification et du calendrier de conservation des documents institutionnels sur support papier et contrôle leur application auprès des unités administratives de la Société. Il doit aussi entreprendre l'étude de la conception d'un système intégré de gestion de l'information et des documents institutionnels sur support papier et électronique.

Le coordonnateur assiste aussi le Comité de protection des renseignements personnels et prépare le plan d'action de la Société pour répondre aux exigences du plan gouvernemental en matière de protection des renseignements personnels.

L'adoption d'un code d'éthique et de déontologie

Le 27 août 1999, le conseil d'administration de la Société se dote d'un code d'éthique et de déontologie, conformément aux exigences de la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif*. Cette loi prescrit notamment que les administrateurs publics sont soumis aux normes d'éthique et de déontologie édictées par le gouvernement du Québec.

Le code vise à préserver et à renforcer le lien de confiance de la population dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique. Il entend aussi favoriser la transparence au sein de la Société[5].

5. Le texte complet du Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de la Société d'habitation du Québec est disponible pour consultation sur le site Internet de la Société : http://www.shq.gouv.qc.ca.

Troisième partie

Les actions de la Société

L'amélioration des conditions de logement des Québécoises et des Québécois constitue un axe important de la mission de la Société d'habitation du Québec. Aussi intervient-elle dans les domaines de l'aide au logement social et communautaire et de l'amélioration de l'habitat, en plus d'appuyer les efforts de l'industrie de l'habitation. Pour l'application des programmes à l'échelle locale ou régionale, elle s'associe à des partenaires publics ou privés. À cela s'ajoutent d'autres interventions auprès de la population ou d'organismes, en fonction de responsabilités particulières en habitation confiées par le gouvernement du Québec[6].

Plusieurs des programmes qu'administre la SHQ découlent de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale conclue en 1986. Les gouvernements fédéral et québécois et les municipalités, selon le cas, se partagent les coûts de ces programmes selon des proportions variables. Depuis 1994, le gouvernement du Québec entreprend seul de nouvelles initiatives en matière de logement social, à l'exception d'une participation fédérale dans la réalisation d'une quarantaine de logements sociaux au Nunavik en 1999. Dans le cadre des négociations fédérales-provinciales en habitation, le gouvernement du Québec réclame sa juste part du transfert des fonds fédéraux en habitation sociale.

6. Chaque année, la Société adopte un plan stratégique orientant ses actions. Il est décrit à la page 11 du présent document.

Tableau I

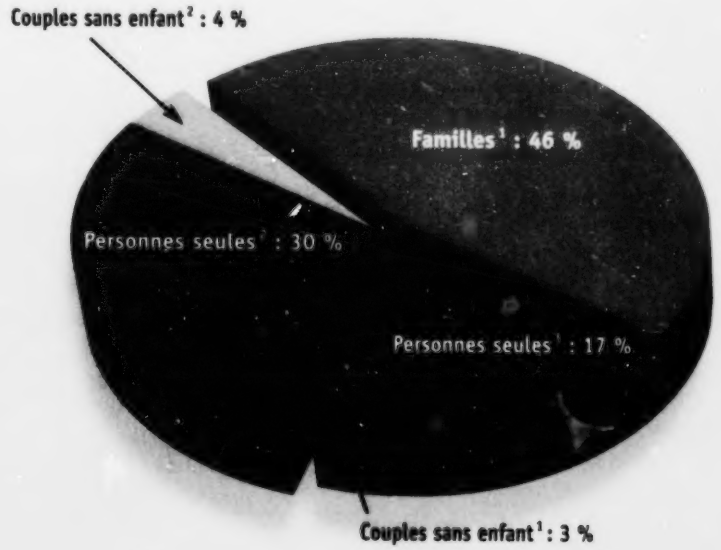
LES INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC AUPRÈS DES MÉNAGES QUÉBÉCOIS EN 1999 ET 1998

Programmes	Nombre de ménages rejoints 1999		1998	
Aide au logement social et communautaire				
Habitation à loyer modique (HLM)				
Volet OMH	62 902		62 902	
Volet Inuit	1 775		1 731	
Volet COOP-OSBL	6 262		6 271	
Volet Autochtones hors réserve	1 929		1 929	
		72 868		72 833
Supplément au loyer[1]				
Volet COOP-OSBL	6 729		6 728	
Volet du marché locatif privé (OMH)	5 796		5 792	
		12 525		12 520
Allocation-logement		148 211		155 414
AccèsLogis[2]		1 754		718
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif[2 et 3]		1 142		1 159
Sous-total		**236 500**		**242 644**
Amélioration de l'habitat				
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers[4]		3 983		5 058
RénoVillage (Rénovation en milieu rural)		3 811		1 224
Réparations d'urgence (PRU)		173		222
Amélioration des maisons d'hébergement		34		69
Rénove[3]		1 481		33 983
Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle)[3]		4		558
Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik[5]		1		-
Achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik[5]		1		-
		9 488		41 114
Adaptation				
Adaptation de domicile pour les personnes handicapées		1 548		1 494
Logements adaptés pour aînés autonomes		401		403
		1 949		1 897
Sous-total		**11 437**		**43 011**
Accession à la propriété				
Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik[5]		7		-
Premier Toit		45		331
Logements en région éloignée[3 et 6]		24		8
Sous-total		**76**		**339**
Total		**248 013**		**285 994**[7]

1. Excluant le supplément au loyer accordé aux logements réalisés grâce aux programmes Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis.
2. Incluant le nombre d'unités de logement réalisées ou engagées. Parmi ces unités de logements, 1281 ménages bénéficient du supplément au loyer.
3. La période d'admissibilité à ce programme est terminée.
4. La plupart des interventions de ce programme visent la rénovation résidentielle. Des travaux de mise en valeur des quartiers ou de conservation du patrimoine bâti peuvent aussi être réalisés en vertu de ce programme.
5. Les programmes Accession à la propriété, Achat-rénovation et Rénovation résidentielle pour la région de Kativik ont été annoncés en avril 1999.
6. Ce nombre inclut les logements admissibles depuis le début du programme en 1995.
7. Excluant 28 unités du Programme d'aide à la mise de fonds (AMI) pour lesquelles le paiement des intérêts sur le prêt par la Société est terminé.

Graphique 1

RÉPARTITION DES TYPES DE MÉNAGES BÉNÉFICIANT
DE L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE EN 1999
(en pourcentage)



1. Ménages dont le chef a moins de 65 ans
2. Ménages dont le chef a 65 ans ou plus

RÉPARTITION RÉGIONALE DES BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE ET DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN 1999

Tableau II

Régions administratives	Nombre de ménages rejoints	
	Logement social et communautaire	Amélioration de l'habitat
01. Bas-Saint-Laurent	6 220	474
02. Saguenay—Lac-Saint-Jean	9 117	539
03. Capitale-Nationale	22 499	745
04. Mauricie	8 633	592
05. Estrie	8 302	510
06. Montréal	86 054	2 538
07. Outaouais	9 674	512
08. Abitibi-Témiscamingue	4 199	261
09. Côte-Nord	2 853	373
10. Nord-du-Québec	2 140	40
11. Gaspésie—Îles-de-la-Madeleine	2 996	411
12. Chaudière-Appalaches	7 582	738
13. Laval	8 684	63
14. Lanaudière	9 366	466
15. Laurentides	11 821	446
16. Montérégie	30 742	886
17. Centre-du-Québec	5 618	358
Ensemble du Québec	236 500	9 952

1. Excluant les programmes Rénove et Virage Rénovation.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

L'aide au logement social et communautaire s'adresse aux ménages à revenu faible ou modeste dont le logement est inadéquat ou qui consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger. La Société peut mettre à la disposition de ces ménages des logements sociaux à coût abordable (HLM). Elle peut aussi subventionner le loyer de ces ménages sur le marché locatif privé aux mêmes conditions financières que dans un logement de type HLM ou leur accorder une allocation au logement contribuant à alléger la part de leur revenu consacrée au logement. Enfin, la rénovation et la construction de logements coopératifs ou à but non lucratif sont également au nombre de ses actions.

Des règlements encadrent l'attribution et la location des HLM et du supplément au loyer. Le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* régit la sélection des personnes qui désirent habiter un logement social. De son côté, le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* fixe le loyer de base des locataires de HLM à 25 % des revenus du ménage; à ce montant s'ajoutent des frais mensuels pour l'électricité et certaines autres charges, le cas échéant. Un projet de règlement modifiant les conditions de location des logements à loyer modique a aussi été publié en novembre 1999 dans la Gazette officielle et soumis à la consultation.

La présente section dresse un bilan des interventions touchant les programmes HLM, Supplément au loyer, Allocation-logement, AccèsLogis et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif. On y présente aussi le Fonds québécois d'habitation communautaire, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation de même que certaines interventions de la Société touchant le logement social.

Aide au logement social et communautaire : quelques repères

- Selon les chiffres du recensement de 1996, 273 000 ménages locataires, surtout des personnes seules et des familles monoparentales, consacrent plus de 50 % de leur revenu pour se loger. Depuis, l'amélioration générale de l'économie pourrait avoir diminué ce nombre, tout comme elle a contribué à la réduction du nombre de ménages qui reçoivent des prestations d'assistance-emploi.

- Outre les problèmes d'accessibilité financière, un certain nombre de personnes nécessitent un soutien communautaire ou des aménagements particuliers (ex. : personnes âgées en perte d'autonomie, femmes victimes de violence, personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle).

Habitation à loyer modique

Le Programme d'habitation à loyer modique (HLM) offre à des familles, des personnes seules ou des personnes âgées à faible revenu un logement subventionné. Parmi les ménages locataires, on retrouve notamment des personnes handicapées et des personnes âgées en perte d'autonomie.

L'administration du parc de logements sociaux

Depuis 1996, en matière de gestion budgétaire et financière, la Société alloue aux organismes responsables de la gestion des logements sociaux une enveloppe budgétaire s'appliquant à la presque totalité des dépenses d'administration, de conciergerie et d'entretien. En 1999, l'enveloppe budgétaire de base des OMH, des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif a été indexée de 1,7 % pour l'exercice 2000. En 1999, la Société prévoit consacrer 46,2 millions de dollars aux travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation des principales composantes de bâtiments HLM publics et privés. Elle fournit également au personnel des OMH le soutien requis dans l'application du système d'entretien préventif des immeubles confiés à leur gestion. Ce système est mis à jour de façon régulière en collaboration avec les partenaires, afin d'en améliorer son efficacité.

La SHQ a aussi répondu à plus de 1 268 demandes de services techniques, sous forme de rapports d'expertise, de plans et devis ou de surveillance de travaux de réparation.

> VOLET OMH

Depuis une trentaine d'années, le volet OMH du programme HLM offre la possibilité aux ménages à faible revenu de louer un logement à loyer modique dans des immeubles exploités majoritairement par des offices municipaux d'habitation.

Au 31 décembre 1999, le volet OMH dans son ensemble compte 62 902 logements à loyer modique, soit 61 112 logements administrés localement par les 645 OMH mandataires de la Société et 1 514 logements administrés par la Société de gestion immobilière SHQ (SGI-SHQ). De plus, 276 logements sont administrés par la Corporation d'hébergement du Québec et subventionnés par la Société, qui assume une part du coût d'intérêt de ces ensembles immobiliers.

Actuellement, un organisme à but non lucratif, la SGI-SHQ, est responsable de l'administration de sept ensembles immobiliers. Cet organisme a été créé en 1981 par la Société pour prendre en charge l'administration de certains immeubles en difficulté, pour en rétablir la bonne gestion et la confier à des tiers.

Le déficit d'exploitation, soit la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers, est comblé par des subventions qui se répartissent globalement de la façon suivante : 55 % du gouvernement fédéral, 35 % du gouvernement du Québec et 10 % des municipalités.

Selon les prévisions budgétaires de 1999, le déficit annuel d'exploitation des logements gérés par les OMH s'établit à 237,3 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 324 $ par logement. Par ailleurs, les subventions versées à la SGI-SHQ s'établissent à 6,4 millions de dollars au 31 décembre 1999.

La participation des locataires à la gestion des HLM et la Table de concertation sur les HLM publics

Depuis janvier 1999, en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, il est obligatoire de compter, au sein du conseil d'administration d'un OMH, au moins deux locataires élus par et parmi les locataires. Cette modification à la loi s'inscrit dans la foulée d'une directive émise par la Société en 1998. Cette directive porte sur la reconnaissance et le financement d'une association de locataires par l'OMH ainsi que sur le soutien et l'information que l'OMH doit lui fournir pour lui permettre de consulter ses membres et de faire des représentations au sujet du budget annuel, du plan triennal et des règlements qui concernent les locataires. Un comité mis sur pied par la Société se charge de faire le suivi de l'application de cette directive. Il réunit des représentants de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, de l'Association des directeurs d'offices municipaux d'habitation du Québec et de la Fédération des locataires de HLM du Québec.

Les travaux de ce comité sont intégrés à ceux de la Table de concertation sur les HLM publics formée des mêmes partenaires. Cette table a été remise sur pied en décembre 1999. Ses objectifs sont de favoriser les échanges sur les sujets concernant les HLM publics, de soumettre des propositions et de rechercher les solutions les plus pertinentes. Ce lieu d'échanges permet à chacun de partager ses expériences et de soumettre ses préoccupations.

L'aide aux associations de locataires des habitations à loyer modique

En 1999, la Société, en collaboration avec la Fédération des locataires de HLM du Québec et l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, reconduit pour une seconde année une formule d'aide directe destinée aux associations de locataires des habitations à loyer modique. Un budget bonifié à 175 000 $ est alloué à cette fin. Cette aide vise à permettre le démarrage et à soutenir le fonctionnement d'associations de locataires d'habitations à loyer modique. De plus, elle appuie la réalisation de projets d'action communautaire en vue d'améliorer la qualité de vie dans les HLM du Québec. En 1999, une attention particulière est portée aux projets reliés directement à la sécurité des personnes et à la prévention du vandalisme. Parmi les 93 projets présentés, 24 projets bénéficient d'une aide financière variant entre 500 $ et 15 000 $. Cette formule d'aide s'ajoute au budget annuel déjà accordé aux OMH pour subventionner les associations de locataires.

L'AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

L'aide au logement social et communautaire s'adresse aux ménages à revenu faible ou modeste dont le logement est inadéquat ou qui consacrent une part trop importante de leur budget pour se loger. La Société peut mettre à la disposition de ces ménages des logements sociaux à coût abordable (HLM). Elle peut aussi subventionner le loyer de ces ménages sur le marché locatif privé aux mêmes conditions financières que dans un logement de type HLM ou leur accorder une allocation au logement contribuant à alléger la part de leur revenu consacrée au logement. Enfin, la rénovation et la construction de logements coopératifs ou à but non lucratif sont également au nombre de ses actions.

Des règlements encadrent l'attribution et la location des HLM et du supplément au loyer. Le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* régit la sélection des personnes qui désirent habiter un logement social. De son côté, le *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique* fixe le loyer de base des locataires de HLM à 25 % des revenus du ménage; à ce montant s'ajoutent des frais mensuels pour l'électricité et certaines autres charges, le cas échéant. Un projet de règlement modifiant les conditions de location des logements à loyer modique a aussi été publié en novembre 1999 dans la Gazette officielle et soumis à la consultation.

La présente section dresse un bilan des interventions touchant les programmes HLM, Supplément au loyer, Allocation-logement, AccèsLogis et Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif. On y présente aussi le Fonds québécois d'habitation communautaire, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation de même que certaines interventions de la Société touchant le logement social.

Aide au logement social et communautaire : quelques repères

- Selon les chiffres du recensement de 1996, 273 000 ménages locataires, surtout des personnes seules et des familles monoparentales, consacrent plus de 50 % de leur revenu pour se loger. Depuis, l'amélioration générale de l'économie pourrait avoir diminué ce nombre, tout comme elle a contribué à la réduction du nombre de ménages qui reçoivent des prestations d'assistance-emploi.

- Outre les problèmes d'accessibilité financière, un certain nombre de personnes nécessitent un soutien communautaire ou des aménagements particuliers (ex. : personnes âgées en perte d'autonomie, femmes victimes de violence, personnes ayant une déficience physique ou intellectuelle).

Habitation à loyer modique

Le Programme d'habitation à loyer modique (HLM) offre à des familles, des personnes seules ou des personnes âgées à faible revenu un logement subventionné. Parmi les ménages locataires, on retrouve notamment des personnes handicapées et des personnes âgées en perte d'autonomie.

L'administration du parc de logements sociaux

Depuis 1996, en matière de gestion budgétaire et financière, la Société alloue aux organismes responsables de la gestion des logements sociaux une enveloppe budgétaire s'appliquant à la presque totalité des dépenses d'administration, de conciergerie et d'entretien. En 1999, l'enveloppe budgétaire de base des OMH, des coopératives d'habitation et des organismes à but non lucratif a été indexée de 1,7 % pour l'exercice 2000. En 1999, la Société prévoit consacrer 46,2 millions de dollars aux travaux de remplacement, d'amélioration et de modernisation des principales composantes de bâtiments HLM publics et privés. Elle fournit également au personnel des OMH le soutien requis dans l'application du système d'entretien préventif des immeubles confiés à leur gestion. Ce système est mis à jour de façon régulière en collaboration avec les partenaires, afin d'en améliorer son efficacité.

La SHQ a aussi répondu à plus de 1 268 demandes de services techniques, sous forme de rapports d'expertise, de plans et devis ou de surveillance de travaux de réparation.

> VOLET OMH

Depuis une trentaine d'années, le volet OMH du programme HLM offre la possibilité aux ménages à faible revenu de louer un logement à loyer modique dans des immeubles exploités majoritairement par des offices municipaux d'habitation.

Au 31 décembre 1999, le volet OMH dans son ensemble compte 62 902 logements à loyer modique, soit 61 112 logements administrés localement par les 645 OMH mandataires de la Société et 1 514 logements administrés par la Société de gestion immobilière SHQ (SGI-SHQ). De plus, 276 logements sont administrés par la Corporation d'hébergement du Québec et subventionnés par la Société, qui assume une part du coût d'intérêt de ces ensembles immobiliers.

Actuellement, un organisme à but non lucratif, la SGI-SHQ, est responsable de l'administration de sept ensembles immobiliers. Cet organisme a été créé en 1981 par la Société pour prendre en charge l'administration de certains immeubles en difficulté, pour en rétablir la bonne gestion et la confier à des tiers.

Le déficit d'exploitation, soit la différence entre les frais d'exploitation des immeubles et les revenus provenant des loyers, est comblé par des subventions qui se répartissent globalement de la façon suivante : 55 % du gouvernement fédéral, 35 % du gouvernement du Québec et 10 % des municipalités.

Selon les prévisions budgétaires de 1999, le déficit annuel d'exploitation des logements gérés par les OMH s'établit à 237,3 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 324 $ par logement. Par ailleurs, les subventions versées à la SGI-SHQ s'établissent à 6,4 millions de dollars au 31 décembre 1999.

La participation des locataires à la gestion des HLM et la Table de concertation sur les HLM publics

Depuis janvier 1999, en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, il est obligatoire de compter, au sein du conseil d'administration d'un OMH, au moins deux locataires élus par et parmi les locataires. Cette modification à la loi s'inscrit dans la foulée d'une directive émise par la Société en 1998. Cette directive porte sur la reconnaissance et le financement d'une association de locataires par l'OMH ainsi que sur le soutien et l'information que l'OMH doit lui fournir pour lui permettre de consulter ses membres et de faire des représentations au sujet du budget annuel, du plan triennal et des règlements qui concernent les locataires. Un comité mis sur pied par la Société se charge de faire le suivi de l'application de cette directive. Il réunit des représentants de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, de l'Association des directeurs d'offices municipaux d'habitation du Québec et de la Fédération des locataires de HLM du Québec.

Les travaux de ce comité sont intégrés à ceux de la Table de concertation sur les HLM publics formée des mêmes partenaires. Cette table a été remise sur pied en décembre 1999. Ses objectifs sont de favoriser les échanges sur les sujets concernant les HLM publics, de soumettre des propositions et de rechercher les solutions les plus pertinentes. Ce lieu d'échanges permet à chacun de partager ses expériences et de soumettre ses préoccupations.

L'aide aux associations de locataires des habitations à loyer modique

En 1999, la Société, en collaboration avec la Fédération des locataires de HLM du Québec et l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec, reconduit pour une seconde année une formule d'aide directe destinée aux associations de locataires des habitations à loyer modique. Un budget bonifié à 175 000 $ est alloué à cette fin. Cette aide vise à permettre le démarrage et à soutenir le fonctionnement d'associations de locataires d'habitations à loyer modique. De plus, elle appuie la réalisation de projets d'action communautaire en vue d'améliorer la qualité de vie dans les HLM du Québec. En 1999, une attention particulière est portée aux projets reliés directement à la sécurité des personnes et à la prévention du vandalisme. Parmi les 93 projets présentés, 24 projets bénéficient d'une aide financière variant entre 500 $ et 15 000 $. Cette formule d'aide s'ajoute au budget annuel déjà accordé aux OMH pour subventionner les associations de locataires.

> VOLET INUIT

En 1978, la Société commençait ses interventions en milieu inuit[7]. En 1981, une entente fédérale-provinciale lui transférait la propriété de quelque 800 logements appartenant au ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Les coûts de ces logements et de ceux réalisés jusqu'en 1985 ont été partagés en parts égales entre les deux gouvernements. À la suite de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale de 1986, les coûts des nouveaux logements ont été assumés à 75 % par le gouvernement fédéral et à 25 % par le gouvernement québécois.

En 1994, le gouvernement fédéral se retirait du programme de logements sociaux au Nunavik. Toutefois, en 1999, il signe une entente avec la Société pour une intervention ponctuelle dans le but de répondre aux besoins de logements des ménages inuits.

Cette aide conjointe de dix millions de dollars, financée en parts égales par le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, permet la réalisation de 43 nouvelles unités installées à Salluit, Aupaluk, Tasiujaq et Kuujjuaq. La part fédérale est allouée à la réalisation des logements et celle de la Société, au paiement des taxes, des coûts de chauffage, d'électricité et d'entretien pendant 15 ans.

La gestion de ces logements est confiée à l'Office régional d'habitation Kativik, créé par lettres patentes le 21 janvier 1999, lequel assume aussi la responsabilité de 1 674 autres logements sociaux au Nunavik. De plus, la Société subventionne 58 logements administrés par l'Administration régionale Kativik, le Centre hospitalier de la Baie d'Hudson et le Centre hospitalier de la Baie d'Ungava.

Au 31 décembre 1999, on compte 1 775 logements sociaux au Nunavik. Selon les prévisions budgétaires de 1999, le déficit d'exploitation des logements se chiffre à 49,9 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 2 404 $ par logement.

> VOLET COOP-OSBL

Le volet COOP-OSBL du programme HLM est issu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale de 1986. Les gouvernements fédéral et québécois en assument respectivement 75 % et 25 % du coût.

Le programme permet de subventionner l'exploitation de logements par des coops et des organismes à but non lucratif qui les louent à des ménages à faible revenu : des familles, des personnes seules ou des personnes âgées. De plus, le programme permet à ces organismes de louer des logements répondant aux besoins des personnes ayant des déficiences physiques, intellectuelles ou psychiques.

L'aide financière aux coops ou aux organismes à but non lucratif prend la forme d'une subvention au déficit d'exploitation ou d'une subvention en rabattement réduisant le taux d'intérêt du prêt hypothécaire à 2 %.

Au 31 décembre 1999, on compte 6 262 logements. Selon les prévisions budgétaires de 1999, les subventions au déficit d'exploitation pour 4 986 des 6 262 logements atteignent 29 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 485 $ par logement. Pour les 1 276 autres logements, la subvention en rabattement du taux d'intérêt atteint 1,5 million de dollars, soit 98 $ par logement par mois.

> VOLET AUTOCHTONES HORS RÉSERVE

Conformément à l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale, la Société soutient des organismes autochtones à but non lucratif pour l'exploitation de logements à loyer modique destinés aux ménages autochtones à faible revenu vivant en dehors des réserves, en milieu urbain (LUA) ou rural (LRA). Les gouvernements fédéral et québécois en assument respectivement 75 % et 25 % des coûts.

Au 31 décembre 1999, ce volet compte 1 929 logements. Selon les prévisions budgétaires de 1999, le déficit d'exploitation pour 1 882 des 1 929 logements s'établit à 13,4 millions de dollars. Le montant mensuel moyen de subvention au déficit est de 593 $ par logement. Pour les 47 autres logements, la subvention en rabattement du taux d'intérêt atteint quelque 43 600 $, soit 77 $ par logement par mois.

7. Outre le logement social, la Société réalise d'autres interventions en milieu inuit décrites à la page 33 du présent document.

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE
PROGRAMME D'HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM)

Dépenses, revenus et subventions mensuels moyens, par logement, en 1999 et en 1998

Tableau III

Volets		1999			1998		
		Dépenses	**Revenus de location**	**Subvention au déficit d'exploitation[1]**	**Dépenses**	**Revenus de location**	**Subvention au déficit d'exploitation[1]**
OMH	$	593	269	324	581	268	313
	%	100	45	55	100	46	54
Inuit	$	2 680	276	2 404	2 568	264	2 304
	%	100	10	90	100	10	90
COOP-OSBL [2]	$	735	250	485	732	249	483
	%	100	34	66	100	34	66
Autochtones hors réserve [2]	$	839	246	593	883	244	639
	%	100	29	71	100	28	72

1. Subvention totale incluant la part fédérale et la part municipale, le cas échéant.
2. Logements recevant une subvention au déficit d'exploitation.

Supplément au loyer

Le Supplément au loyer a été mis en oeuvre en 1978, au terme d'un accord conclu avec la SCHL, pour ensuite être intégré à l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale de 1986. Son financement se partage entre les gouvernements fédéral et québécois et les municipalités (pour le volet du marché locatif privé) selon des proportions variables.

Ce programme permet à des ménages et à des personnes à faible revenu d'habiter des logements du marché locatif privé ou appartenant à des coops et à des organismes à but non lucratif, tout en payant le même loyer que dans un logement de type HLM. La différence entre le loyer convenu avec le propriétaire et la contribution du ménage (25 % de ses revenus plus d'autres frais), conformément au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*, est complétée par le Supplément au loyer.

Le Supplément au loyer comporte deux volets. Le volet *COOP-OSBL* se compose principalement de logements appartenant à des coopératives d'habitation ou à des organismes à but non lucratif. Pour sa part, le volet *marché locatif privé* permet aux OMH, à titre de mandataires de la Société, de sélectionner des logements du marché privé et de les mettre à la disposition de ménages ayant besoin d'un logement de type HLM.

Au 31 décembre 1999, les deux volets du programme comptent 12 525 logements. Au cours de l'année, la Société alloue des subventions de 15 millions de dollars pour 6 729 logements du volet COOP-OSBL. Le montant mensuel moyen de subvention est de 207 $ par logement[8]. Dans le volet du marché locatif privé, 17,5 millions de dollars sont alloués pour 5 796 logements, soit un montant mensuel moyen de 251 $ par logement.

8. Certains de ces logements n'ont pas été subventionnés toute l'année.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

La réorganisation municipale et les répercussions sur le logement social

Le 25 avril 2000, le gouvernement du Québec rendait public son Livre blanc sur la réorganisation municipale intitulé *Changer les façons de faire, pour mieux servir les citoyens*. Certaines orientations concernent le logement social, plus particulièrement les logements gérés par les offices municipaux d'habitation.

Cette réorganisation vise à assurer une répartition plus équitable des coûts du logement social. Ainsi, les communautés métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais ainsi que les MRC se verront confier la responsabilité d'assurer le financement, pour l'ensemble de leur agglomération, de la part municipale des dépenses en logement social. Cette part municipale correspond à 10 % du déficit d'exploitation des HLM et des mesures de supplément au loyer dont les OMH sont responsables. En contrepartie, ces instances supralocales devront s'assurer que les citoyennes et les citoyens de leur agglomération puissent accéder à un HLM ou obtenir un supplément au loyer.

Par ailleurs, le gouvernement continuera d'encadrer l'exercice des responsabilités en matière de logement social par ses règlements et ses directives. La réorganisation municipale devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2001.

Allocation-logement

Allocation-logement est lancé en 1997. Financé entièrement par le gouvernement du Québec, ce programme accorde une allocation mensuelle à des locataires de logement, à des chambreurs ou à des propriétaires à faible revenu qui consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Les ménages à faible revenu âgés de 55 ans ou plus et les familles ayant au moins un enfant à charge, travailleurs ou prestataires de la sécurité du revenu, y sont admissibles. Au besoin, les conditions d'admissibilité et les modalités du programme sont révisées et s'appliquent du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante. Au 30 septembre 1999, 148 211 ménages bénéficient en moyenne d'une aide de 58 $ par mois.

En octobre 1999, le programme est amélioré en faveur d'un grand nombre de ménages inscrits. Ainsi, plus de 75 000 familles voient leur allocation augmenter d'environ 6 $ par mois. Il s'agit de la troisième hausse annuelle consécutive de l'aide aux familles, qui reçoivent maintenant une aide identique à celle qui est accordée aux personnes âgées.

De plus, les critères d'admissibilité pour les chambreurs sont élargis, afin de leur faciliter l'accès au programme et, dans certains cas, d'augmenter le montant de l'aide qui leur est versée.

Par ailleurs, tel que prévu, c'est aussi en octobre 1999 que commence l'harmonisation progressive des paramètres applicables aux ménages inscrits avant octobre 1997 à l'ancien programme Logirente ou à la prestation spéciale d'Allocation-logement. De plus, le gouvernement offre une protection spéciale aux ménages qui auraient subi une diminution de leur allocation-logement.

À sa troisième année d'existence, le programme Allocation-logement franchit une étape importante vers l'harmonisation complète de ses critères, laquelle doit se réaliser à la fois dans le respect de l'équité et dans la reconnaissance des situations particulières.

Le Fonds québécois d'habitation communautaire : un foyer de solidarité

Issu du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996, le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif qui a vu le jour en 1997. Son rôle consiste à regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, du milieu financier et de la SHQ afin de favoriser la réalisation de logements communautaires à coût abordable. Le Fonds participe, de concert avec la SHQ, à l'élaboration des orientations du programme AccèsLogis.

La réorganisation municipale et les répercussions sur le logement social

Le 25 avril 2000, le gouvernement du Québec rendait public son Livre blanc sur la réorganisation municipale intitulé *Changer les façons de faire, pour mieux servir les citoyens*. Certaines orientations concernent le logement social, plus particulièrement les logements gérés par les offices municipaux d'habitation.

Cette réorganisation vise à assurer une répartition plus équitable des coûts du logement social. Ainsi, les communautés métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais ainsi que les MRC se verront confier la responsabilité d'assurer le financement, pour l'ensemble de leur agglomération, de la part municipale des dépenses en logement social. Cette part municipale correspond à 10 % du déficit d'exploitation des HLM et des mesures de supplément au loyer dont les OMH sont responsables. En contrepartie, ces instances supralocales devront s'assurer que les citoyennes et les citoyens de leur agglomération puissent accéder à un HLM ou obtenir un supplément au loyer.

Par ailleurs, le gouvernement continuera d'encadrer l'exercice des responsabilités en matière de logement social par ses règlements et ses directives. La réorganisation municipale devrait entrer en vigueur le 1er janvier 2001.

Allocation-logement

Allocation-logement est lancé en 1997. Financé entièrement par le gouvernement du Québec, ce programme accorde une allocation mensuelle à des locataires de logement, à des chambreurs ou à des propriétaires à faible revenu qui consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger. Les ménages à faible revenu âgés de 55 ans ou plus et les familles ayant au moins un enfant à charge, travailleurs ou prestataires de la sécurité du revenu, y sont admissibles. Au besoin, les conditions d'admissibilité et les modalités du programme sont révisées et s'appliquent du 1er octobre au 30 septembre de l'année suivante. Au 30 septembre 1999, 148 211 ménages bénéficient en moyenne d'une aide de 58 $ par mois.

En octobre 1999, le programme est amélioré en faveur d'un grand nombre de ménages inscrits. Ainsi, plus de 75 000 familles voient leur allocation augmenter d'environ 6 $ par mois. Il s'agit de la troisième hausse annuelle consécutive de l'aide aux familles, qui reçoivent maintenant une aide identique à celle qui est accordée aux personnes âgées.

De plus, les critères d'admissibilité pour les chambreurs sont élargis, afin de leur faciliter l'accès au programme et, dans certains cas, d'augmenter le montant de l'aide qui leur est versée.

Par ailleurs, tel que prévu, c'est aussi en octobre 1999 que commence l'harmonisation progressive des paramètres applicables aux ménages inscrits avant octobre 1997 à l'ancien programme Logirente ou à la prestation spéciale d'Allocation-logement. De plus, le gouvernement offre une protection spéciale aux ménages qui auraient subi une diminution de leur allocation-logement.

À sa troisième année d'existence, le programme Allocation-logement franchit une étape importante vers l'harmonisation complète de ses critères, laquelle doit se réaliser à la fois dans le respect de l'équité et dans la reconnaissance des situations particulières.

Le Fonds québécois d'habitation communautaire : un foyer de solidarité

Issu du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996, le Fonds québécois d'habitation communautaire est un organisme à but non lucratif qui a vu le jour en 1997. Son rôle consiste à regrouper les efforts du milieu communautaire, du monde municipal, du milieu financier et de la SHQ afin de favoriser la réalisation de logements communautaires à coût abordable. Le Fonds participe, de concert avec la SHQ, à l'élaboration des orientations du programme AccèsLogis.

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE
SUPPLÉMENT AU LOYER ET ALLOCATION-LOGEMENT

Subventions mensuelles moyennes par ménage en 1999 et en 1998

Tableau IV

Programmes	1999	1998
	$	$
Supplément au loyer — COOP-OSBL	207	214
Supplément au loyer — Marché locatif privé	251	246
Supplément au loyer — Achat-rénovation[1]	202	212
Allocation-logement[2]	58	55

1. Payable pendant cinq ans.
2. Au 30 septembre de chacune des années.

ALLOCATION-LOGEMENT

Nombre de bénéficiaires et allocation selon le type de clientèle au 30 septembre 1999

Tableau V

Clientèles	Nombre de bénéficiaires	Allocation annuelle moyenne $	Allocation mensuelle moyenne $	Allocation annuelle totale (M $)
Personnes âgées	75 213	812,36	67,70	61,1
Familles	72 998	580,37	48,36	42,4
Total	**148 211**	**698,33**	**58,21**	**103,5**

AccèsLogis

En 1997, le gouvernement du Québec mettait en oeuvre AccèsLogis, un programme issu du Fonds québécois d'habitation communautaire. Ce programme est doté d'un budget de 215 millions de dollars répartis en cinq programmations annuelles. Chacune des programmations permet à des coopératives d'habitation, des organismes à but non lucratif ou des offices municipaux d'habitation (par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif) de réaliser ou de rénover des logements et de les offrir en location, à coût abordable, à des ménages à revenu faible ou modeste. Entre 20 % et 100 % des locataires à faible revenu, selon le type de projet, bénéficieront durant cinq ans d'un supplément au loyer. On prévoit réaliser environ 6 000 logements au total.

Les logements réalisés en vertu d'AccèsLogis se répartissent en trois volets. Le premier s'adresse aux familles, aux personnes seules et aux personnes âgées autonomes. Le second est destiné aux personnes âgées en légère perte d'autonomie tandis que le troisième volet répond aux besoins de personnes éprouvant des besoins particuliers de logements, permanents ou temporaires. L'aide financière prend la forme d'une subvention à la réalisation variant de 45 % à 66 % des coûts admissibles. À la suite de modifications apportées au programme en novembre 1999, la participation du milieu peut se situer à un niveau aussi bas que 5 % des coûts de réalisation. Un prêt hypothécaire couvrant le solde des coûts de réalisation est garanti par la SHQ.

ACCÈSLOGIS

État de la situation au 31 décembre 1999

Tableau VI

Programmations	Nombre de logements total			Nombre de logements bénéficiant du supplément au loyer		
1997, 1998 et 1999	**Volet I**	**Volet II**	**Volet III**	**Volet I**	**Volet II**	**Volet III**
En exploitation	345	52	149	149	20	85
En voie de réalisation	602	460	146	274	203	120
Total par volet	**947**	**512**	**295**	**423**	**223**	**205**
Grand total	**1754**			**851**		

1. Accordé parmi les logements réalisés.

ACCÈSLOGIS

Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 1999[1]

Tableau VII

Sources de fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	12 615	19,5
SHQ	25 646	39,6
Subvention totale	**38 261**	**59,1**
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	26 483	40,9
Coût de réalisation	**64 744**	**100,0**

1. Pour les logements réalisés.

Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif

Le Programme d'achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif a été le prélude d'AccèsLogis, qui le remplace désormais. Annoncé par le gouvernement du Québec en 1994 et doté d'un budget de 35 millions de dollars, il a permis à des coops et à des organismes à but non lucratif d'acquérir et de rénover des logements afin de les louer, à coût abordable, à des ménages à revenu faible ou modeste. Une part des logements réalisés est réservée à des ménages à faible revenu qui bénéficient durant cinq ans d'un supplément au loyer.

La réalisation des logements prévus pour ce programme se terminera à l'été 2000. Au 31 décembre 1999, la SHQ a engagé la réalisation de 1 142 logements; 424 locataires profiteront d'un supplément au loyer.

Au 31 décembre 1999, les subventions versées pour les 421 logements subventionnés par le Supplément au loyer s'élèvent à un million de dollars. Le coût mensuel moyen par unité de logement est de 202 dollars. Mentionnons cependant que toutes les unités n'ont pas été subventionnées pendant l'année entière.

ACHAT-RÉNOVATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF

État de la situation au 31 décembre 1999

Tableau VIII

Étapes	Nombre de logements	Supplément au loyer
En exploitation	1 135	421
En voie de réalisation	7	3
Total	**1 142**	**424**

1. Accordé parmi les logements réalisés.

ACHAT-RÉNOVATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF

Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 1999[1]

Tableau IX

Sources de fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	11 706	19,6
SHQ	23 660	39,6
Subvention totale	**35 366**	**59,2**
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	24 448	40,8
Coût de réalisation	**59 814**	**100,0**

1. Pour les logements réalisés.

La contribution au secteur

Les organismes qui réalisent des projets en vertu des programmes Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis versent à la SHQ 1 % des coûts de réalisation admissibles. Les sommes sont ensuite redistribuées aux organismes du milieu qui font la promotion du « logement social ». Près de 700 000 $ sont ainsi redistribués grâce à Achat-rénovation. Pour AccèsLogis, près de 400 000 $ sont attribués jusqu'à maintenant. On estime qu'environ 800 000 $ seront redistribués pour chacune des cinq programmations AccèsLogis.

Aide aux organismes communautaires d'habitation

Depuis 1996, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation permet d'accorder des subventions pour le fonctionnement d'organismes de représentation et de défense des droits des citoyennes et des citoyens, la promotion de solutions novatrices, la concertation du milieu en matière de logement ou le soutien de projets issus du milieu communautaire. Le budget de ce programme est passé de 1 million de dollars en 1996 à 1,3 million de dollars depuis l'exercice 1997-1998. Au cours de l'année 1999, 74 organismes obtiennent des subventions variant entre 5 000 $ et 47 700 $.

ACHAT-RÉNOVATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF

État de la situation au 31 décembre 1999

Tableau VIII

Étapes	Nombre de logements	Supplément au loyer[1]
En exploitation	1 135	421
En voie de réalisation	7	3
Total	**1 142**	**424**

1. Accordé parmi les logements réalisés.

ACHAT-RÉNOVATION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET À BUT NON LUCRATIF

Coût moyen de réalisation d'un logement selon la source de financement au 31 décembre 1999[1]

Tableau IX

Sources de fonds	$	% du coût de réalisation
Milieu local	11 706	19,6
SHQ	23 660	39,6
Subvention totale	**35 366**	**59,2**
Participation de l'organisme (prêt hypothécaire)	24 448	40,8
Coût de réalisation	**59 814**	**100,0**

1. Pour les logements réalisés.

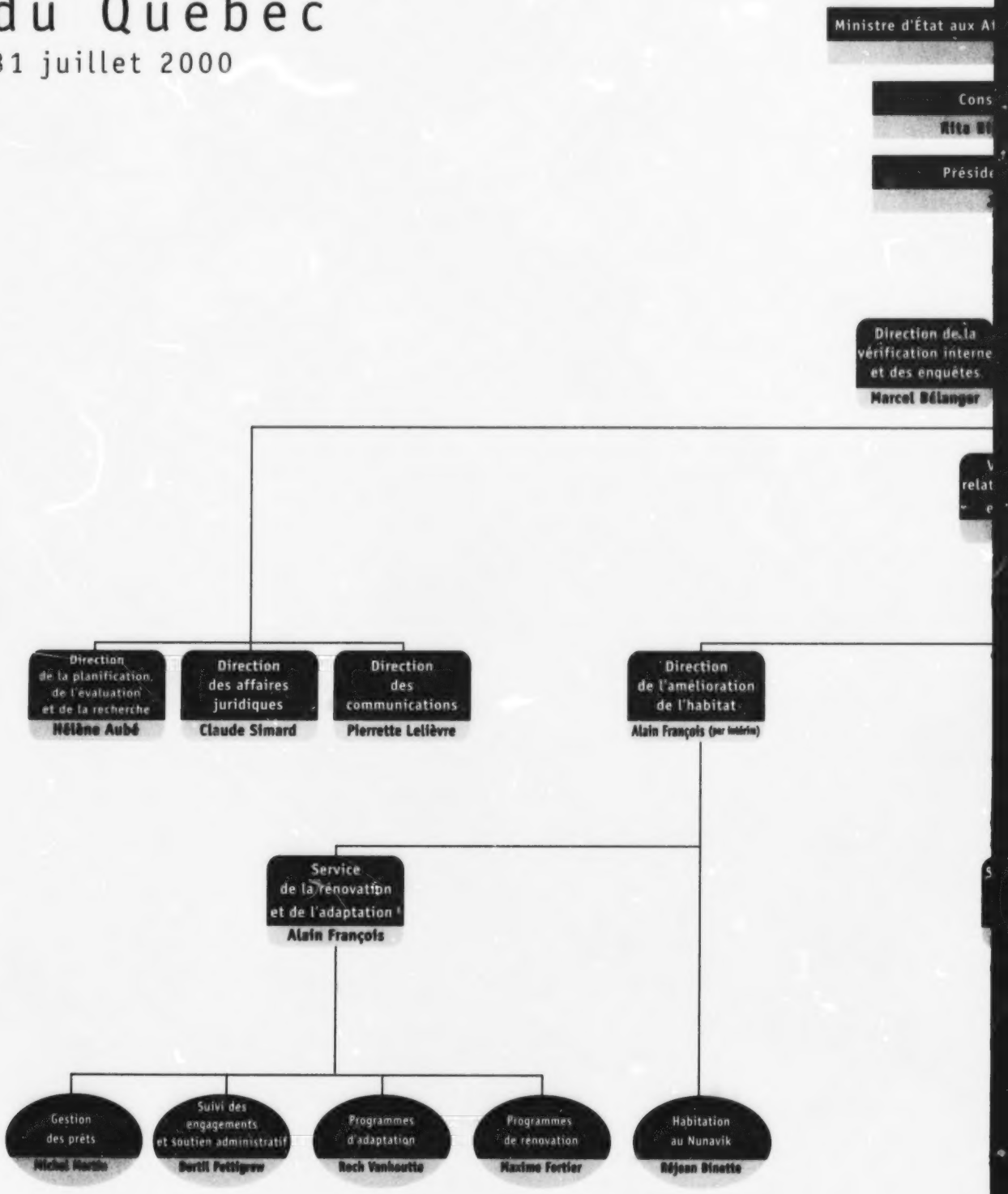
La contribution au secteur

Les organismes qui réalisent des projets en vertu des programmes Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis versent à la SHQ 1 % des coûts de réalisation admissibles. Les sommes sont ensuite redistribuées aux organismes du milieu qui font la promotion du « logement social ». Près de 700 000 $ sont ainsi redistribués grâce à Achat-rénovation. Pour AccèsLogis, près de 400 000 $ sont attribués jusqu'à maintenant. On estime qu'environ 800 000 $ seront redistribués pour chacune des cinq programmations AccèsLogis.

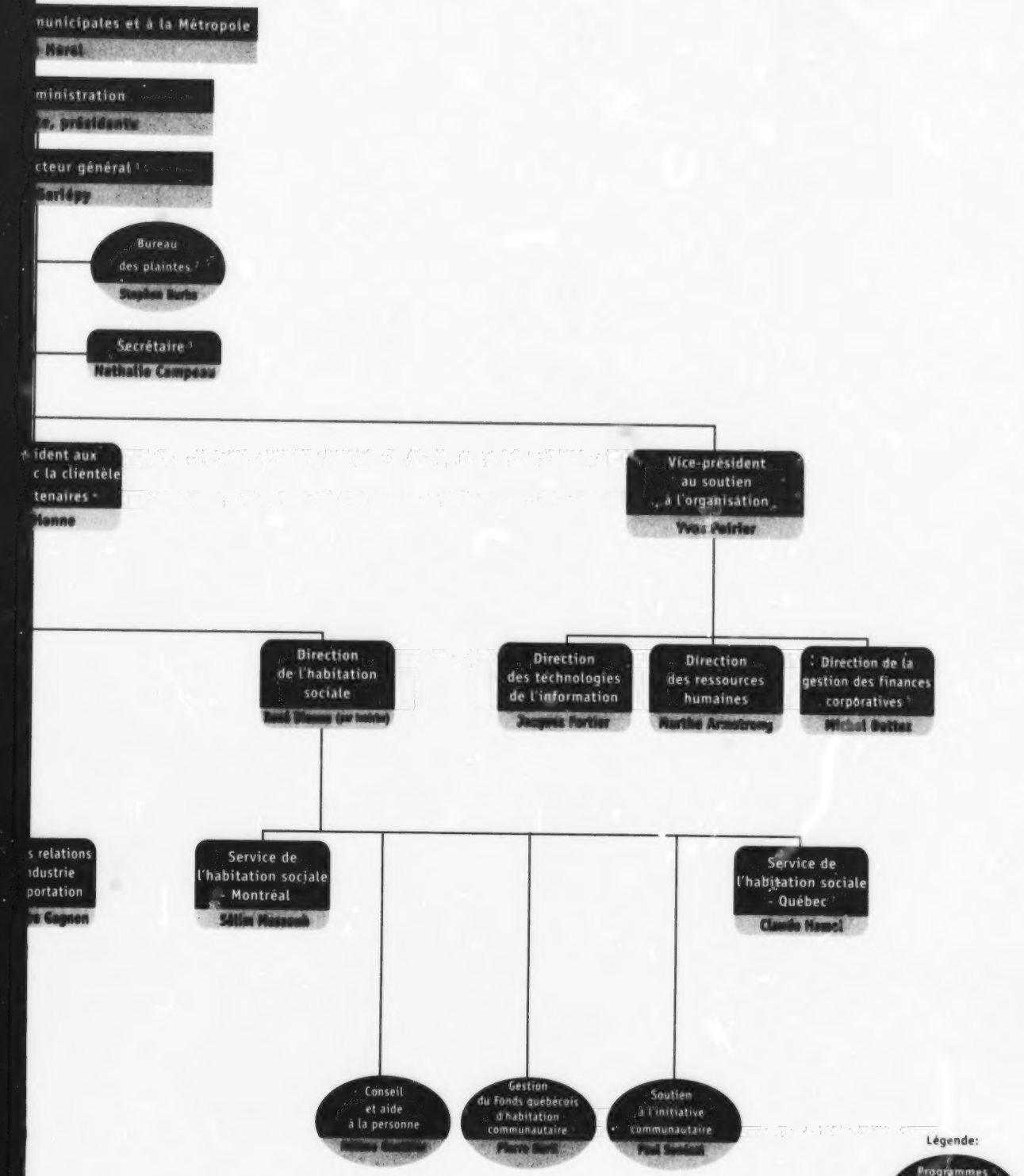
Aide aux organismes communautaires d'habitation

Depuis 1996, le Programme d'aide aux organismes communautaires d'habitation permet d'accorder des subventions pour le fonctionnement d'organismes de représentation et de défense des droits des citoyennes et des citoyens, la promotion de solutions novatrices, la concertation du milieu en matière de logement ou le soutien de projets issus du milieu communautaire. Le budget de ce programme est passé de 1 million de dollars en 1996 à 1,3 million de dollars depuis l'exercice 1997-1998. Au cours de l'année 1999, 74 organismes obtiennent des subventions variant entre 5 000 $ et 47 700 $.

L'organigramme
de la Société d'habitation du Québec
31 juillet 2000



1. M. Jacques Gariépy occupe cette fonction depuis le 17 juillet 2000.
2. Le 14 janvier 2000, le conseil d'administration de la Société a approuvé la mise en place d'un bureau des plaintes.
3. Mme Nathalie Campeau occupe cette fonction depuis le 4 juillet 2000.
4. M. René Dionne occupe cette fonction depuis le 9 juin 2000.



5. Depuis le 2 juin 2000, la Direction de la gestion des finances corporatives regroupe la Direction des ressources financières et matérielles et le Bureau du contrôleur.
6. M. Alain François occupe cette fonction depuis le 31 janvier 2000.
7. M. Claude Hamel occupe cette fonction depuis le 1er mai 2000.

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Par ses interventions en amélioration de l'habitat, la Société aide financièrement des propriétaires-occupants ou des propriétaires-bailleurs à rénover leurs logements ou à les adapter aux besoins de leurs occupants. Comme soutien à la rénovation, la Société offre les programmes Revitalisation des vieux quartiers, RénoVillage, Réparations d'urgence et Amélioration des maisons d'hébergement. En matière d'adaptation de domicile, la Société offre des programmes rejoignant les personnes handicapées ainsi que les aînés autonomes souhaitant adapter leur logement pour continuer à y vivre.

La plupart des programmes d'amélioration de l'habitat s'adressent à une clientèle à faible revenu. Pour les administrer à l'échelle locale, la SHQ s'associe aux municipalités, aux municipalités régionales de comté (MRC) et aux centres locaux de services communautaires (CLSC).

Amélioration de l'habitat : quelques repères

> En général, les logements au Québec sont de bonne qualité. D'après l'opinion des ménages concernés, la proportion de logements locatifs nécessitant des réparations majeures se situait à 7,6 % lors du dernier recensement (1996). C'est un taux légèrement moindre que lors du recensement précédent (1991), même s'il y a eu augmentation en valeur absolue. On constate toutefois que certaines villes sont aux prises avec des quartiers urbains centraux fortement dégradés.

> La situation est différente dans le parc de logement en propriété puisque le taux de logements nécessitant des réparations majeures est en hausse. C'est particulièrement le cas en zone rurale où les ménages propriétaires n'ont pas les ressources suffisantes pour faire effectuer les réparations requises et ne peuvent se reloger de façon convenable, faute de logements disponibles à coût abordable.

> Les personnes à mobilité réduite, tout comme les personnes âgées, souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur logement. Les politiques gouvernementales vont en ce sens mais, pour favoriser le maintien à domicile de ces personnes, leur logement doit être adapté à leurs besoins et elles doivent pouvoir bénéficier du soutien et de l'accompagnement nécessaires.

Revitalisation des vieux quartiers

Depuis 1995, le programme Revitalisation des vieux quartiers soutient les villes-centres et d'autres grandes villes désignées dans l'amélioration de leurs vieux quartiers. La mise sur pied de ce programme s'inscrit dans une démarche de décentralisation du gouvernement du Québec, en accordant aux municipalités participantes beaucoup d'autonomie dans la définition et dans la gestion du programme.

Le mode de financement des projets de rénovation prévoit que, pour chaque dollar investi par la municipalité, le gouvernement verse aussi un dollar. Pour sa part, le propriétaire doit assumer au moins le tiers du coût des travaux de rénovation. Le gouvernement fédéral contribue au financement d'une partie des projets.

En 1999, 25 des 43 municipalités invitées à participer à la phase III du programme signent une entente avec la Société. La Société engage plus de 14 millions de dollars et les municipalités en versent autant pour la rénovation de 3 983 logements, engendrant des travaux d'environ 140 millions de dollars.

Le volet *rénovation* accapare 76 % du budget engagé en 1999 pour ce programme. Pour sa part, le volet *mise en valeur* représente 11 % de l'aide versée; il prévoit des activités comme l'accession à la propriété, l'amélioration d'un édifice non résidentiel, l'aménagement d'un espace vert, l'amélioration de la vocation résidentielle du quartier, l'installation de mobilier urbain et d'équipement de loisir, l'aménagement de stationnements, etc. Enfin, le reste de l'aide est engagé dans 25 projets sélectionnés par le ministère de la Culture et des Communications pour le volet *conservation du patrimoine bâti*.

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Par ses interventions en amélioration de l'habitat, la Société aide financièrement des propriétaires-occupants ou des propriétaires-bailleurs à rénover leurs logements ou à les adapter aux besoins de leurs occupants. Comme soutien à la rénovation, la Société offre les programmes Revitalisation des vieux quartiers, RénoVillage, Réparations d'urgence et Amélioration des maisons d'hébergement. En matière d'adaptation de domicile, la Société offre des programmes rejoignant les personnes handicapées ainsi que les aînés autonomes souhaitant adapter leur logement pour continuer à y vivre.

La plupart des programmes d'amélioration de l'habitat s'adressent à une clientèle à faible revenu. Pour les administrer à l'échelle locale, la SHQ s'associe aux municipalités, aux municipalités régionales de comté (MRC) et aux centres locaux de services communautaires (CLSC).

Amélioration de l'habitat : quelques repères

> **En général, les logements au Québec sont de bonne qualité. D'après l'opinion des ménages concernés, la proportion de logements locatifs nécessitant des réparations majeures se situait à 7,6 % lors du dernier recensement (1996). C'est un taux légèrement moindre que lors du recensement précédent (1991), même s'il y a eu augmentation en valeur absolue. On constate toutefois que certaines villes sont aux prises avec des quartiers urbains centraux fortement dégradés.**

> **La situation est différente dans le parc de logement en propriété puisque le taux de logements nécessitant des réparations majeures est en hausse. C'est particulièrement le cas en zone rurale où les ménages propriétaires n'ont pas les ressources suffisantes pour faire effectuer les réparations requises et ne peuvent se reloger de façon convenable, faute de logements disponibles à coût abordable.**

> **Les personnes à mobilité réduite, tout comme les personnes âgées, souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur logement. Les politiques gouvernementales vont en ce sens mais, pour favoriser le maintien à domicile de ces personnes, leur logement doit être adapté à leurs besoins et elles doivent pouvoir bénéficier du soutien et de l'accompagnement nécessaires.**

Revitalisation des vieux quartiers

Depuis 1995, le programme Revitalisation des vieux quartiers soutient les villes-centres et d'autres grandes villes désignées dans l'amélioration de leurs vieux quartiers. La mise sur pied de ce programme s'inscrit dans une démarche de décentralisation du gouvernement du Québec, en accordant aux municipalités participantes beaucoup d'autonomie dans la définition et dans la gestion du programme.

Le mode de financement des projets de rénovation prévoit que, pour chaque dollar investi par la municipalité, le gouvernement verse aussi un dollar. Pour sa part, le propriétaire doit assumer au moins le tiers du coût des travaux de rénovation. Le gouvernement fédéral contribue au financement d'une partie des projets.

En 1999, 25 des 43 municipalités invitées à participer à la phase III du programme signent une entente avec la Société. La Société engage plus de 14 millions de dollars et les municipalités en versent autant pour la rénovation de 3 983 logements, engendrant des travaux d'environ 140 millions de dollars.

Le volet *rénovation* accapare 76 % du budget engagé en 1999 pour ce programme. Pour sa part, le volet *mise en valeur* représente 11 % de l'aide versée; il prévoit des activités comme l'accession à la propriété, l'amélioration d'un édifice non résidentiel, l'aménagement d'un espace vert, l'amélioration de la vocation résidentielle du quartier, l'installation de mobilier urbain et d'équipement de loisir, l'aménagement de stationnements, etc. Enfin, le reste de l'aide est engagé dans 25 projets sélectionnés par le ministère de la Culture et des Communications pour le volet *conservation du patrimoine bâti*.

REVITALISATION DES VIEUX QUARTIERS

État des investissements et des engagements en 1999

Tableau X

Volets	Nombre d'unités	Investissements (travaux) $	Engagements budgétaires $	% du budget des engagements
Rénovation	3 381	85 907 144	10 969 457	76
Mise en valeur	602	46 818 284	1 580 495	11
Sous-total	**3 983**	**132 725 428**	**12 549 952**	—
Patrimoine bâti[1]	—	6 417 651	1 904 107	13
Total	**3 983**	**139 143 079**	**14 454 059**	**100**

1. Le ministère de la Culture et des Communications sélectionne les projets, la plupart non résidentiels.

Depuis le début de la mise en oeuvre du programme, plus de 67 millions sont engagés dans la rénovation de quelque 19 000 logements et les investissements totalisent 500 millions de dollars.

Le programme se poursuit avec la quatrième phase annoncée en janvier 2000 aux 43 municipalités invitées à participer. Il dispose d'un budget de 20 millions de dollars, dont deux millions de dollars sont réservés au volet *conservation du patrimoine bâti* auquel toutes les municipalités du Québec sont admissibles.

RénoVillage

Mis en oeuvre en 1998, RénoVillage offre une aide financière aux propriétaires à faible revenu vivant en milieu rural. Cette aide leur permet de corriger les défectuosités graves de leur logement en rapport avec la structure, la charpente, la plomberie, le chauffage, l'électricité ou la sécurité-incendie.

La Société coordonne l'administration de ce programme et en confie l'application aux MRC. Le gouvernement fédéral contribue en partie à son financement.

En 1999, pour la deuxième année consécutive, le budget est haussé, passant de 10 millions à 20 millions de dollars, pour répondre aux demandes d'aide en attente. Au cours de l'année, 3 811 nouveaux logements en milieu rural peuvent être rénovés. En tout, 5 035 ménages à faible revenu ont profité de ce programme depuis ses débuts.

En cours d'année, en réponse aux représentations des MRC, le gouvernement du Québec apporte des modifications à RénoVillage concernant le territoire d'application, la valeur uniformisée du bâtiment, la rénumération des mandataires et les entrepreneurs admissibles de la Basse-Côte-Nord et de l'Île d'Anticosti, pour tenir compte du contexte particuliers de ces territoires.

Réparations d'urgence

Le Programme de réparations d'urgence s'adresse aux ménages les plus défavorisés des régions rurales qui ont un besoin urgent de réparer leur logement parce qu'il est devenu une menace pour leur santé et leur sécurité. En 1999, des engagements budgétaires de 506 858 $ ont été pris par la SHQ pour la réparation de 173 logements. Le gouvernement fédéral contribue à 75 % du financement de ce programme.

Amélioration des maisons d'hébergement

Lancé en 1995, le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a pour but d'aider financièrement la rénovation des maisons d'hébergement pour les femmes victimes de violence conjugale. Le financement est assumé à 75 % par le gouvernement fédéral et à 25 % par le gouvernement du Québec.

Depuis le début du programme jusqu'au 31 décembre 1999, des engagements de plus de 5,2 millions de dollars permettent le traitement de 126 demandes pour la rénovation de 1 553 places d'hébergement. En 1999, des engagements budgétaires de 30 036 dollars sont pris pour la rénovation de 34 unités.

PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Répartition des engagements budgétaires de 1999 et de 1998

Tableau XI

Programmes	1999		1998	
	$	Logements	$	Logements
Rénovation				
Revitalisation des vieux quartiers	14 454 059 [2]	3 983	17 557 474 [2]	5 058
RénoVillage (Rénovation en milieu rural)	21 218 891	3 811	6 675 759	1 224
Réparations d'urgence	506 858	173	575 552	222
Amélioration des maisons d'hébergement	30 036	34	378 689	69
Achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik [1]	50 000	1	—	—
Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik [1]	45 000	1	—	—
Sous-total	**36 304 844**	**8 003**	**25 187 474**	**6 573**
Adaptation				
Adaptation de domicile	16 051 373	1 548	14 433 697	1 494
Logements adaptés pour aînés autonomes	650 086	401	682 804	403
Sous-total	**16 701 459**	**1 949**	**15 116 501**	**1 897**
Total	**53 006 303**	**9 952**	**40 303 975**	**8 470**

1. Les programmes Achat-Rénovation et Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik ont été mis en oeuvre au printemps 1999.

2. Excluant la part municipale pour un montant équivalent.

Adaptation de domicile pour les personnes handicapées

Depuis octobre 1991, la Société est responsable du Programme d'adaptation de domicile administré auparavant par l'Office des personnes handicapées du Québec.

Ce programme aide les personnes handicapées, sans égard à leur revenu, à payer le coût de travaux pour rendre accessible et adapter le logement qu'elles habitent. Le montant de la subvention varie selon que l'on est propriétaire, locataire d'un logement ou d'une chambre.

Au cours des années, dans le but de réduire de façon significative le délai de traitement des dossiers en attente, le budget de ce programme a été majoré. Il est ainsi passé de 4,2 millions de dollars à 10,7 millions de dollars en 1997, pour atteindre 20 millions de dollars en 1998 et 21,6 millions de dollars en 1999.

Au cours de l'année 1999, la Société engage plus de 9 millions de dollars afin d'aider 904 personnes handicapées à adapter leur logement. De plus, la Société autorise des requérants à faire préparer des plans et devis en vue de l'exécution de travaux d'adaptation de 644 logements, représentant un montant de près de 7 millions de dollars. Pendant cette même année, elle reçoit 1 830 nouvelles demandes d'aide.

Pour diminuer le délai de traitement, la Société offre en 1999 des sessions de formation sur les étapes de livraison à tous les mandataires ainsi qu'aux ergothérapeutes concernés. De plus, une expérience pilote sur un mode de livraison décentralisé débute en 1999 à la Ville de Montréal et dans les régions administratives de la Mauricie et des Laurentides; elle permettra de vérifier si les demandes peuvent ainsi être traitées plus rapidement.

Logements adaptés pour aînés autonomes

Le programme Logements adaptés pour aînés autonomes s'adresse aux personnes à faible revenu âgées de 65 ans ou plus afin qu'elles puissent adapter certaines composantes de leur logement pour continuer à y vivre de façon autonome et sécuritaire. La subvention accordée peut atteindre 2 500 $ pour effectuer de légères adaptations aux logements.

Les gouvernements fédéral et québécois se répartissent les coûts du programme à raison de 75 % et de 25 %. En 1999, un budget de 650 086 $ est engagé pour l'adaptation de 401 logements. Un nouveau mode de livraison du programme devrait voir le jour en 2000, sollicitant la collaboration des mandataires, principalement les MRC.

LES INTERVENTIONS EN MILIEU INUIT

Chez les communautés inuites, le taux annuel moyen de croissance démographique est de 2,1 % par rapport à 0,7 % pour la population de l'ensemble du Québec. Devant la rareté des logements du marché privé au Nunavik, l'augmentation de la population crée une pression sur la demande de logements sociaux[9]. Aussi, depuis 1995, plusieurs interventions ont été réalisées par le gouvernement du Québec pour remédier à ce problème, notamment avec le Programme de logements en région éloignée. En 1999, trois nouveaux programmes proposent de nouvelles avenues pour encourager la construction, l'achat et la rénovation de logements au nord du 55e parallèle.

Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik

En 1999, sept ménages signent une entente avec l'Administration régionale Kativik, en vertu du Programme d'accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik. Ce programme s'adresse aux ménages ayant les moyens d'acquérir une nouvelle résidence mais qui, en l'absence d'un marché privé de l'habitation au Nunavik, occupent un logement dans un HLM. Les coopératives ou les organismes à but non lucratif souhaitant acquérir un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres peuvent aussi s'en prévaloir.

En 1999, l'aide financière engagée par la Société à la réalisation de sept logements représente 747 000 $. De plus, la Société assume pendant 15 ans une partie des taxes municipales et des services publics jusqu'à un maximum de 7 000 $ par logement ou 2 500 $ par chambre d'une maison de chambre.

Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik

Le Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik vise à aider financièrement des propriétaires-occupants à rénover leur logement. Il permet le versement de 50 % des coûts de rénovation reconnus jusqu'à un maximum de 45 000 $ par logement. De plus, il défraie une partie des coûts des services municipaux jusqu'à concurrence de 7 000 $ par logement pendant cinq ans.

Achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik

Le Programme d'achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik est mis en oeuvre pour favoriser l'achat et la rénovation de maisons appartenant à des organismes publics. Ainsi, tout locataire inuit d'un logement social situé au Nunavik peut recevoir un maximum de 50 000 $ pour devenir propriétaire d'un logement et y faire exécuter des travaux de rénovation. À cette aide financière s'ajoute la participation de la Société pour défrayer les services municipaux, jusqu'à concurrence d'un maximum annuel de 7 000 $ par logement ou de 2 500 $ par chambre d'une maison de chambre, pendant 10 ans.

Programme de logements en régions éloignées

Lorsque la Société a mis en place le Programme de logements en régions éloignées en 1995, elle s'est engagée à assumer une partie des taxes municipales et des services publics pendant 15 ans, soit une subvention de 4 445 $ par logement par année. En 1999, l'aide financière de la Société auprès des 24 ménages admis à ce programme en 1995, 1997 et 1998 s'élève à 110 970 $.

9. Les interventions en matière de logement social au Nunavik sont décrites à la page 22 du présent document.

M121

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

LES AUTRES PROGRAMMES DE RÉNOVATION ET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Au fil des ans, la Société est intervenue de diverses façons pour aider des citoyennes et des citoyens à rénover leur domicile ou à acquérir une propriété. L'un des programmes d'accession à la propriété, Premier Toit, prend la forme d'un crédit d'impôt. Quant aux autres programmes, la période d'admissibilité est terminée mais la Société assure un suivi auprès des bénéficiaires. Voici un résumé de ces interventions au 31 décembre 1999.

Premier Toit

Depuis son entrée en vigueur en 1994, 5 865 ménages ont profité de Premier Toit, une mesure fiscale élaborée par la Société, en collaboration avec le ministère des Finances et le ministère du Revenu du Québec. Ce programme d'accession à la propriété offre un crédit d'impôt pour l'achat d'une première résidence effectué avant la fin de l'année 1995.

PROGRAMMES DONT LA PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ A PRIS FIN

Tableau XII

PROGRAMMES	DESCRIPTION	SUIVI DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 1999
Rénove (1995-1996)	Aide aux propriétaires pour rénover leur résidence et contrer le travail au noir. Rénovation de plus de 41 000 logements.	Paiement des intérêts sur des prêts à la rénovation consentis à 1 481 propriétaires.
Virage Rénovation (1994)	Programme ayant permis la rénovation de quelque 63 000 logements.	Paiement des intérêts sur des prêts à la rénovation consentis à 4 propriétaires.
Rénovation d'immeubles locatifs (1990-1996)	Aide aux propriétaires-bailleurs pour rénover les logements détériorés et loués à des ménages à faible revenu. Rénovation de près de 29 500 logements.	Suivi du dossier de 1 792 bénéficiaires tenus de conserver la vocation locative des logements.
Aide à la restauration Canada-Québec (1986-1993)	Aide aux propriétaires à faible revenu pour restaurer leur logement ou le rendre accessible aux personnes handicapées. Rénovation de plus de 57 400 logements.	Suivi du dossier de 856 bénéficiaires.
Aide à la mise de fonds (1988-1992)	Prêt aux familles pour compléter la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une première résidence. Plus de 53 200 familles en ont bénéficié.	Fin du paiement des intérêts sur des prêts pour les 28 familles bénéficiant encore de l'aide prévue.

L'APPUI À L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

Depuis 1997, la Société appuie l'industrie dans ses efforts pour accroître sa productivité et pour mieux s'adapter aux nouvelles exigences des marchés intérieurs et extérieurs. Elle favorise la concertation des initiatives publiques et privées et joue un rôle de catalyseur auprès des partenaires de l'industrie.

L'industrie de l'habitation : quelques repères

> En 1999, la construction et la rénovation résidentielles génèrent des investissements annuels de plus de 8,1 milliards de dollars, contribuant à l'emploi de 115 000 personnes-années, dont plus de 75 000 sont des emplois directs.

> Les mises en chantier atteignent 25 742 unités en 1999, soit une hausse de plus de 11 % par rapport à l'année précédente. Ce résultat compense le recul de 1998 et ramène le volume d'activité à celui de 1997.

> En 1999, le marché de la rénovation connaît une croissance substantielle de 28 % par rapport à 1998; les dépenses à ce chapitre atteignent 5,4 milliards de dollars, alors qu'elles sont de 2,7 milliards de dollars pour la construction neuve.

> **Entre 1995 et 1999, la valeur des exportations québécoises dans le secteur de la construction a doublé, passant de 515 millions de dollars à 1,1 milliard de dollars. En 1999, le marché américain représente 95 % de ces exportations.**

> **Au cours des quatre dernières années, les exportations de maisons usinées à ossature de bois ont triplé, passant de 15 à 46 millions de dollars.**

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation entend favoriser les regroupements d'entreprises, accroître les standards de qualité dans l'industrie, accélérer l'intégration des nouvelles technologies et le développement de nouveaux concepts d'habitation ainsi que promouvoir le savoir-faire québécois, ici et à l'étranger. Le budget alloué à ce programme est de 700 000 $. L'aide financière accordée prend la forme d'une subvention au fonctionnement d'un organisme à but non lucratif, d'une aide à la réalisation de projets particuliers ou de contrats de services.

En 1999, des subventions totalisant 318 000 $ sont accordées à 16 projets soutenant les démarches d'exportation des entreprises. De plus, pour leur fonctionnement, trois organismes à but non lucratif se partagent une somme totalisant 105 000 $. Il s'agit de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction, de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation-Exportation, une coopérative de services dans le développement de marchés en Pologne et au Chili, et de Quebec Wood Export Bureau, un organisme dédié à la promotion des produits du bois et de ses dérivés, dont la maison usinée à ossature de bois.

Activités de concertation et de promotion

Pour favoriser la concertation entre les acteurs du secteur de l'habitation, la Société poursuit en 1999 ses travaux au sein du Groupe Export de la construction au Québec, un groupe qu'elle a créé en 1996. Cela lui permet, de concert avec ses partenaires, de soutenir des projets mobilisateurs sur les marchés internationaux.

La Société participe aux activités de promotion aidant les manufacturiers du domaine de l'habitation à repérer les occasions d'affaires qu'offrent les marchés internationaux. Lors de l'édition 1999 du Salon national de l'habitation de Montréal, en collaboration avec le ministère de l'Industrie et du Commerce (MIC), elle s'associe au Groupe Promexpo pour organiser la quatrième édition de Contact-Export. C'est une occasion d'échanges entre une soixantaine d'acheteurs étrangers et des entrepreneurs et professionnels québécois en habitation.

La participation au Salon *Le Nouveau Monde des affaires* est aussi au nombre des actions de la Société. En plus d'y avoir un stand, elle permet à une dizaine de constructeurs québécois d'y présenter leur concept d'habitation exportable et d'y rencontrer des délégations commerciales provenant d'une quinzaine de pays. À cette occasion, elle organise un séminaire permettant à six chefs d'entreprises de témoigner de leur expérience d'exportation sur le marché des Amériques. Enfin, elle participe, en collaboration avec le MIC, au 3e Gala de l'exportation et au prix d'excellence Export-Construction.

Accueil de délégations et missions hors Québec

Au cours de l'année 1999, la Société accueille huit délégations commerciales ou gouvernementales en provenance de Belgique, du Brésil, du Chili, de Chine, de la Côte d'Ivoire, de France, de Pologne et de Russie. Elle leur présente son expertise en matière d'efficacité énergétique, de gestion planifiée d'un parc immobilier et de normes de construction. Elle profite de leur présence pour organiser des rencontres d'affaires entre ces délégations et des entreprises québécoises de construction résidentielle exportant à l'étranger.

Au cours de la même année, la Société participe à cinq missions en Allemagne, en Argentine, au Chili, en Pologne et aux États-Unis, en plus de promouvoir l'offre québécoise en habitation lors de cinq foires commerciales internationales d'importance.

Enfin, en 1999, la SHQ signe trois ententes avec les gouvernements de l'Afrique du Sud, du Chili et de la Russie. Ces ententes portent notamment sur la formation de la main-d'œuvre, le développement de projets-pilotes ainsi que sur les modalités d'exécution et de financement de projets de coopération en habitation.

LES AUTRES PROGRAMMES DE RÉNOVATION ET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Au fil des ans, la Société est intervenue de diverses façons pour aider des citoyennes et des citoyens à rénover leur domicile ou à acquérir une propriété. L'un des programmes d'accession à la propriété, Premier Toit, prend la forme d'un crédit d'impôt. Quant aux autres programmes, la période d'admissibilité est terminée mais la Société assure un suivi auprès des bénéficiaires. Voici un résumé de ces interventions au 31 décembre 1999.

Premier Toit

Depuis son entrée en vigueur en 1994, 5 865 ménages ont profité de Premier Toit, une mesure fiscale élaborée par la Société, en collaboration avec le ministère des Finances et le ministère du Revenu du Québec. Ce programme d'accession à la propriété offre un crédit d'impôt pour l'achat d'une première résidence effectué avant la fin de l'année 1995.

PROGRAMMES DONT LA PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ A PRIS FIN

Tableau XII

PROGRAMMES	DESCRIPTION	SUIVI DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 1999
Renove (1995-1996)	Aide aux propriétaires pour rénover leur résidence et contrer le travail au noir. Rénovation de plus de 41 000 logements.	Paiement des intérêts sur des prêts à la rénovation consentis à 1 481 propriétaires.
Virage Rénovation (1994)	Programme ayant permis la rénovation de quelque 63 000 logements.	Paiement des intérêts sur des prêts à la rénovation consentis à 4 propriétaires.
Rénovation d'immeubles locatifs (1990-1996)	Aide aux propriétaires-bailleurs pour rénover les logements détériorés et loués à des ménages à faible revenu. Rénovation de près de 29 500 logements.	Suivi du dossier de 1 792 bénéficiaires tenus de conserver la vocation locative des logements.
Aide à la restauration Canada-Québec (1986-1993)	Aide aux propriétaires à faible revenu pour restaurer leur logement ou le rendre accessible aux personnes handicapées. Rénovation de plus de 57 400 logements.	Suivi du dossier de 856 bénéficiaires.
Aide à la mise de fonds (1988-1992)	Prêt aux familles pour compléter la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une première résidence. Plus de 53 200 familles en ont bénéficié.	Fin du paiement des intérêts sur des prêts pour les 28 familles bénéficiant encore de l'aide prévue.

L'APPUI À L'INDUSTRIE DE L'HABITATION

Depuis 1997, la Société appuie l'industrie dans ses efforts pour accroître sa productivité et pour mieux s'adapter aux nouvelles exigences des marchés intérieurs et extérieurs. Elle favorise la concertation des initiatives publiques et privées et joue un rôle de catalyseur auprès des partenaires de l'industrie.

L'industrie de l'habitation : quelques repères

- En 1999, la construction et la rénovation résidentielles génèrent des investissements annuels de plus de 8,1 milliards de dollars, contribuant à l'emploi de 115 000 personnes-années, dont plus de 75 000 sont des emplois directs.
- Les mises en chantier atteignent 25 742 unités en 1999, soit une hausse de plus de 11 % par rapport à l'année précédente. Ce résultat compense le recul de 1998 et ramène le volume d'activité à celui de 1997.
- En 1999, le marché de la rénovation connaît une croissance substantielle de 28 % par rapport à 1998; les dépenses à ce chapitre atteignent 5,4 milliards de dollars, alors qu'elles sont de 2,7 milliards de dollars pour la construction neuve.

> **Entre 1995 et 1999, la valeur des exportations québécoises dans le secteur de la construction a doublé, passant de 515 millions de dollars à 1,1 milliard de dollars. En 1999, le marché américain représente 95 % de ces exportations.**

> **Au cours des quatre dernières années, les exportations de maisons usinées à ossature de bois ont triplé, passant de 15 à 46 millions de dollars.**

Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation

Le Programme d'appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation entend favoriser les regroupements d'entreprises, accroître les standards de qualité dans l'industrie, accélérer l'intégration des nouvelles technologies et le développement de nouveaux concepts d'habitation ainsi que promouvoir le savoir-faire québécois, ici et à l'étranger. Le budget alloué à ce programme est de 700 000 $. L'aide financière accordée prend la forme d'une subvention au fonctionnement d'un organisme à but non lucratif, d'une aide à la réalisation de projets particuliers ou de contrats de services.

En 1999, des subventions totalisant 318 000 $ sont accordées à 16 projets soutenant les démarches d'exportation des entreprises. De plus, pour leur fonctionnement, trois organismes à but non lucratif se partagent une somme totalisant 105 000 $. Il s'agit de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction, de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation-Exportation, une coopérative de services dans le développement de marchés en Pologne et au Chili, et de Quebec Wood Export Bureau, un organisme dédié à la promotion des produits du bois et de ses dérivés, dont la maison usinée à ossature de bois.

Activités de concertation et de promotion

Pour favoriser la concertation entre les acteurs du secteur de l'habitation, la Société poursuit en 1999 ses travaux au sein du Groupe Export de la construction au Québec, un groupe qu'elle a créé en 1996. Cela lui permet, de concert avec ses partenaires, de soutenir des projets mobilisateurs sur les marchés internationaux.

La Société participe aux activités de promotion aidant les manufacturiers du domaine de l'habitation à repérer les occasions d'affaires qu'offrent les marchés internationaux. Lors de l'édition 1999 du Salon national de l'habitation de Montréal, en collaboration avec le ministère de l'Industrie et du Commerce (MIC), elle s'associe au Groupe Promexpo pour organiser la quatrième édition de Contact-Export. C'est une occasion d'échanges entre une soixantaine d'acheteurs étrangers et des entrepreneurs et professionnels québécois en habitation.

La participation au Salon *Le Nouveau Monde des affaires* est aussi au nombre des actions de la Société. En plus d'y avoir un stand, elle permet à une dizaine de constructeurs québécois d'y présenter leur concept d'habitation exportable et d'y rencontrer des délégations commerciales provenant d'une quinzaine de pays. À cette occasion, elle organise un séminaire permettant à six chefs d'entreprises de témoigner de leur expérience d'exportation sur le marché des Amériques. Enfin, elle participe, en collaboration avec le MIC, au 3e Gala de l'exportation et au prix d'excellence Export-Construction.

Accueil de délégations et missions hors Québec

Au cours de l'année 1999, la Société accueille huit délégations commerciales ou gouvernementales en provenance de Belgique, du Brésil, du Chili, de Chine, de la Côte d'Ivoire, de France, de Pologne et de Russie. Elle leur présente son expertise en matière d'efficacité énergétique, de gestion planifiée d'un parc immobilier et de normes de construction. Elle profite de leur présence pour organiser des rencontres d'affaires entre ces délégations et des entreprises québécoises de construction résidentielle exportant à l'étranger.

Au cours de la même année, la Société participe à cinq missions en Allemagne, en Argentine, au Chili, en Pologne et aux États-Unis, en plus de promouvoir l'offre québécoise en habitation lors de cinq foires commerciales internationales d'importance.

Enfin, en 1999, la SHQ signe trois ententes avec les gouvernements de l'Afrique du Sud, du Chili et de la Russie. Ces ententes portent notamment sur la formation de la main-d'œuvre, le développement de projets-pilotes ainsi que sur les modalités d'exécution et de financement de projets de coopération en habitation.

LES AUTRES TYPES D'INTERVENTIONS DE LA SOCIÉTÉ DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION

L'apport de la Société va au-delà de la gestion des programmes offerts à la population. Ainsi, elle participe à l'élaboration des codes et des normes des produits et des services offerts par l'industrie de l'habitation, afin d'encourager leur amélioration et de faciliter leur adaptation aux innovations technologiques.

De plus, au cours de l'année 1999, la Société participe à la recherche de solutions aux problèmes associés à la présence de radon ou de pyrite dans certaines résidences, en plus de venir en aide à la population de Kangiqsualyjjuaq à la suite d'une avalanche.

Aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon

Le 1er décembre 1999, pour des raisons de santé publique, le gouvernement du Québec autorise la mise en oeuvre du Programme d'aide financière pour les propriétaires de maisons exposées au radon. Le radon est un gaz radioactif présent naturellement dans le sol et qui est susceptible de s'accumuler à l'intérieur des maisons.

Ce programme d'une durée de trois ans sera implanté en 2000. Il dispose d'une enveloppe budgétaire de 400 000 $ pour offrir une aide financière aux propriétaires pour l'installation d'un système de dépressurisation du sol lorsque la concentration du radon est supérieure à 150 becquerels par mètre cube (Bq/m^3). La subvention accordée correspond à 75 % des premiers 2 000 $ de travaux admissibles, soit une aide maximale de 1 500 $. Une fois les travaux terminés, si le taux de radon demeure supérieur à 800 Bq/m3, le propriétaire peut obtenir, pour la réalisation de travaux additionnels, une seconde subvention pouvant atteindre 10 000 $.

Les résidences concernées par ce programme sont situées dans un secteur d'Oka et de Saint-Joseph-du-Lac. Un secteur dans la municipalité de Saint-André-Carillon sera évalué en 2000 par la Direction régionale de la santé publique des Laurentides afin de déterminer si les résidants sont exposés à un taux particulièrement élevé de radon.

Recherche de solutions aux problèmes associés à la pyrite

La pyrite est un minerai composé essentiellement de soufre et de fer que l'on trouve dans presque toutes les formations rocheuses du Québec. Dans certaines conditions, soit en milieu humide, la pyrite peut, après plusieurs années, s'oxyder et augmenter de volume. Plusieurs maisons, principalement à Montréal et sur la Rive-Sud, ont été construites en utilisant de la pierre de carrière contenant de minuscules particules de pyrite. Aujourd'hui, certaines de ces maisons sont affectées par le gonflement de cette pierre de remblai.

Un comité technique, présidé par la Société et formé de chercheurs universitaires (Université Laval, École polytechnique et Université de Sherbrooke), d'experts de laboratoires, de représentants de l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction et du Bureau de normalisation du Québec s'est affairé à trouver des solutions à court et à moyen terme.

Depuis avril 1999, grâce à une méthode développée par le Comité technique, il est possible pour les entrepreneurs, les constructeurs ou les propriétaires de s'approvisionner en pierre concassée exempte de pyrite gonflante. Une démarche est entreprise auprès du Bureau de normalisation du Québec afin de normaliser cette méthode.

Depuis le 20 juillet 1999, un protocole d'expertise (CTQ-M200) sur les bâtiments existants permet de baliser le travail des experts qui ont à statuer sur le potentiel de soulèvement des dalles de sous-sols construites sur des remblais contenant de la pyrite.

Un programme d'aide financière aux propriétaires de résidences endommagées par l'oxydation de la pyrite verra le jour en 2000 et les trois niveaux de gouvernement, fédéral, provincial et municipal, pourraient être invités à y participer financièrement.

Aide apportée lors de l'avalanche de Kangiqsualujjuaq

En raison de la situation d'urgence provoquée par l'avalanche survenue le 1er janvier 1999 à Kangiqsualujjuaq, le gouvernement du Québec charge la SHQ de planifier, de coordonner et de mettre en oeuvre certaines interventions pour venir en aide rapidement à la population éprouvée de ce village du Nord du Québec.

Les interventions de la Société portent notamment sur la construction de trois bâtiments à vocation temporaire, soit le centre communautaire pour les jeunes, le magasin général et l'église qui sert d'abord de salle d'audience pour l'enquête du coroner, ainsi que le déménagement et la relocalisation d'une trentaine de maisons, pour des motifs de sécurité et de prévention.

Quatrième partie

La situation financière et les états financiers

LA SITUATION FINANCIÈRE

Le coût des programmes administrés par la Société a augmenté de 14,7 millions de dollars en 1999 pour atteindre 499,4 millions de dollars. Cette hausse s'explique notamment par une augmentation de 4,6 millions de dollars du coût du programme Logement à but non lucratif / Public - Volet Inuit qui comprend une dépense exceptionnelle de 2,6 millions au regard de l'avalanche survenue le 1er janvier 1999 à Kangiqsualujjuaq. De plus, les programmes RénoVillage, Revitalisation des vieux quartiers et Adaptation de domicile ont connu des augmentations respectives de coûts de 18,5, 1,8 et 2,3 millions de dollars.

Quant au programme Allocation-logement, destiné aux personnes âgées et aux familles, ce dernier connaissait une diminution de 5,8 millions de dollars attribuable principalement à une baisse de bénéficiaires. Enfin, certains programmes qui se sont terminés au cours d'années antérieures ont vu leur coût diminuer. Il s'agit des programmes Rénove (3,0 millions de dollars) et Virage Rénovation (3,5 millions de dollars).

Le financement du coût total des programmes (527,1 millions de dollars) est assumé dans une proportion de 54,7 % (288,3 millions de dollars) par le gouvernement du Québec et de 45,3 % (238,8 millions de dollars) par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le revenu net de l'exercice s'est chiffré à 0,3 million de dollars, ce qui a permis de porter l'excédent à 13,5 millions de dollars.

Les emprunts et intérêts courus de la Société se chiffrent à 2 477,4 millions de dollars. Leur financement est assuré par la SCHL (1 552,8 millions de dollars) et le secteur privé (924,6 millions de dollars). L'augmentation de 48,9 millions de dollars du financement temporaire est principalement attribuable aux activités de réparations majeures (40,7 millions de dollars), de développement des systèmes informatiques (3,4 millions de dollars) et à l'achat de matériel et d'équipement (1,2 million de dollars).

États financiers

de l'exercice terminé le 31 décembre 1999

RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers de la Société d'habitation du Québec ont été dressés par la direction qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées énoncées à la note 2 des états financiers. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel d'activités concordent avec l'information donnée dans les états financiers.

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. Le service de vérification interne procède à des vérifications périodiques, afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme par la Société.

La Société reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration surveille la façon dont la direction s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre la direction et le vérificateur, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de la Société. Son rapport expose la nature et l'étendue de sa vérification ainsi que l'expression de son opinion.

Le président-directeur général,
André Marcil

Le vice-président au soutien à l'organisation,
Yves Poirier

Québec, le 5 mai 2000

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

À l'Assemblée nationale

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Québec au 31 décembre 1999 et l'état des résultats et de l'excédent ainsi que l'état des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des conventions comptables suivies et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1999, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les conventions comptables énoncées à la note 2. Conformément aux exigences de la Loi sur le Vérificateur général (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces conventions ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,

Guy Breton, FCA

Québec, le 5 mai 2000

Résultats et excédent

de l'exercice terminé le 31 décembre 1999

(en milliers de dollars)

	1999	1998
REVENUS		
Contributions (note 3)		
Gouvernement du Québec	288 333	285 299
Société canadienne d'hypothèques et de logement	238 814	226 283
	527 147	511 582
Intérêts sur prêts et autres revenus	38 450	40 531
	565 597	**552 113**
DÉPENSES		
Coût des programmes (note 3)	499 384	484 732
Frais d'administration - net (note 4)	27 763	26 850
	527 147	511 582
Intérêts sur emprunts - net (note 5)	38 160	39 466
	565 307	**551 048**
REVENU AVANT ÉLÉMENT SUIVANT	**290**	**1 065**
Coût de projets non réalisés	-	(373)
REVENU NET DE L'EXERCICE	**290**	**692**
EXCÉDENT AU DÉBUT	**13 240**	**12 548**
EXCÉDENT À LA FIN	**13 530**	**13 240**

Bilan

au 31 décembre 1999

(en milliers de dollars)

	1999	1998
ACTIF		
Immeubles d'habitation (note 6)	1 905 399	1 924 656
Systèmes informatiques (note 7)	3 360	2 090
Matériel et équipement (note 8)	1 206	630
Prêts et intérêts courus (note 9)	510 702	514 578
Contribution recouvrable - gouvernement du Québec	4 363	5 929
Contribution à recevoir - Société canadienne d'hypothèques et de logement	37 462	38 693
Débiteurs		
Gouvernement du Québec	1 240	1 730
Autres	14 411	12 688
Encaisse	49 334	20 456
	2 527 477	**2 521 450**
PASSIF		
Emprunts et intérêts courus (note 10)	2 477 351	2 471 393
Provision pour pertes sur garanties de prêts (note 11)	4 363	5 929
Provision pour congés de maladie et vacances	5 556	5 448
Contributions reportées		
Société canadienne d'hypothèques et de logement	5 367	323
Gouvernement du Québec (note 12)	12 712	13 229
Créditeurs (note 13)	8 598	11 888
	2 513 947	**2 508 210**
EXCÉDENT	**13 530**	**13 240**
	2 527 477	**2 521 450**

ENGAGEMENTS et ÉVENTUALITÉS (notes 16 et 17)

TRANSFERT DE BIENS ET D'OBLIGATIONS (note 19)

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rita Bissonnette, présidente du conseil d'administration
André Marcil, président-directeur général

Flux de trésorerie

de l'exercice terminé le 31 décembre 1999

(en milliers de dollars)

	1999	1998
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Revenu net de l'exercice	290	692
Ajustements pour:		
Amortissement - Immeubles d'habitation	32 078	28 826
Amortissement - Systèmes informatiques	630	480
Amortissement - Matériel et équipement	210	-
	33 208	29 998
Variation des éléments hors caisse		
Diminution des contributions à recevoir	2 797	150
(Augmentation) diminution des débiteurs	(1 233)	12 909
Diminution des intérêts à recevoir	144	163
Diminution des provisions à payer	(1 458)	(4 977)
Augmentation des contributions reportées	4 527	13 552
Diminution des créditeurs	(3 290)	(1 782)
Diminution des intérêts à payer	(5 052)	(670)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation	**29 643**	**49 343**
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Nouveaux emprunts	48 857	-
Remboursement d'emprunts	(37 847)	(33 986)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement	**11 010**	**(33 986)**
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Nouveaux investissements		
Immeubles d'habitation	(12 896)	(5 482)
Systèmes informatiques	(1 900)	(750)
Matériel et équipement	(786)	(630)
Prêts	(8 667)	(5 964)
Encaissement sur prêts	12 399	12 896
Produit d'aliénation d'un immeuble	75	-
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	**(11 775)**	**70**
AUGMENTATION DE L'ENCAISSE	**28 878**	**15 427**
ENCAISSE AU DÉBUT	**20 456**	**5 029**
ENCAISSE À LA FIN	**49 334**	**20 456**
INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE		
Intérêts payés au cours de l'exercice	**208 488**	**210 011**

Notes complémentaires

31 décembre 1999

(en milliers de dollars)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

La Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), a pour objets:

- d'aviser la ministre responsable au sujet des besoins, des priorités et des objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;
- de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;
- de mettre à la disposition des citoyennes et des citoyens du Québec des logements à loyer modique;
- de favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;
- de faciliter pour les citoyennes et les citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;
- de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

La Société d'habitation du Québec a confié à la Société de gestion immobilière SHQ, personne morale constituée en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38), le mandat d'administrer certains de ses immeubles.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de la Société ont été préparés selon la méthode de la comptabilité d'exercice et les conventions comptables énoncées ci-après.

a. Immeubles d'habitation

Les immeubles d'habitation de la Société sont inscrits au coût.

Pour les projets d'immeubles d'habitation en construction, des frais d'administration et des frais de financement (intérêts et autres), s'il y a lieu, sont ajoutés aux autres coûts encourus jusqu'à la date du début de l'exploitation. Le taux d'intérêt utilisé est égal à la moyenne pondérée des taux d'intérêt des emprunts à court terme de la Société.

Dans le cas des propriétés acquises par défaut de paiement, leur coût est comptabilisé au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de la prise en paiement et les frais encourus à l'égard de celle-ci.

Amortissement

L'amortissement des immeubles d'habitation correspond à la partie capital du service de la dette imputé au Programme de logement à but non lucratif. L'amortissement s'effectue sur une période n'excédant pas 50 ans.

Aucun amortissement n'est pris relativement aux immeubles d'habitation tant que les emprunts afférents n'ont pas été mis sous remboursement.

b. Systèmes informatiques

Les coûts reliés au développement de systèmes informatiques sont capitalisés. Le coût des systèmes informatiques comprend les coûts encourus pour la conception, la réalisation, la mise en place et l'amélioration des systèmes. L'amortissement s'effectue, selon la méthode linéaire, sur une période de cinq ans.

c. Matériel et équipement

Les acquisitions de matériel et d'équipement sont capitalisées. L'amortissement s'effectue, selon la méthode linéaire, sur une période de trois ans.

d. Provision pour pertes sur garanties de prêts

Cette provision est établie en appliquant aux prêts garantis un taux basé sur l'expérience passée.

e. Contributions

Les contributions au coût des programmes de l'exercice sont inscrites aux résultats lorsque les coûts afférents à ces programmes y sont aussi comptabilisés.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement agit pour le compte du gouvernement du Canada en ce qui concerne les programmes prévus aux ententes-cadres Canada-Québec.

f. Coût des programmes

Logement à but non lucratif

Aux fins de la gestion du Programme de logement à but non lucratif, la Société a conclu des conventions d'exploitation avec certains organismes concernant l'exploitation de projets d'habitation pour une période n'excédant pas 50 ans. Ces conventions prévoient, entre autres, le versement d'une subvention par la Société pour combler en tout ou en partie (généralement 90 %) le déficit d'exploitation des logements sous gestion.

Le coût du Programme de logement à but non lucratif est établi à partir des budgets approuvés par la Société. Ce coût comprend également des ajustements qui résultent de l'analyse et de l'approbation par la Société des états financiers vérifiés des exercices antérieurs de ces organismes, ainsi que les frais reliés au refinancement des emprunts.

Supplément au loyer

Lorsque le Programme de supplément au loyer s'adresse à des organismes avec lesquels la Société a conclu des conventions dont la durée n'excède pas 35 ans, le coût de ce programme est comptabilisé à partir des demandes de subvention produites par les organismes concernés et approuvées par la Société ou, le cas échéant, à partir des estimations préparées et approuvées par la Société. Ce coût comprend également des ajustements se rapportant aux exercices antérieurs qui résultent de l'analyse et de l'approbation par la Société des rapports financiers requis.

Par ailleurs, lorsque les bénéfices de ce programme sont octroyés à des particuliers, la Société en enregistre le coût conformément à la convention comptable applicable aux « autres programmes ».

Aide à la mise de fonds et Rénove

Le coût de ces programmes est constitué d'intérêts sur les prêts garantis ainsi que de la provision de l'exercice pour couvrir les pertes éventuelles découlant de l'exécution des garanties par les institutions financières. Le coût de ces programmes peut comprendre, le cas échéant, le versement aux mandataires des sommes qui leur sont allouées pour la gestion de ces programmes.

Aide à la restauration Canada-Québec, Rénovation d'immeubles locatifs, Adaptation de domicile, Réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu, Aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées, Amélioration des maisons d'hébergement, Revitalisation des vieux quartiers et RénoVillage (Aide à la rénovation en milieu rural)

L'aide financière accordée prend la forme d'un prêt avec remise potentielle pour les programmes Aide à la restauration Canada-Québec, Rénovation d'immeubles locatifs et Amélioration des maisons d'hébergement. Cette aide financière se traduit par une subvention pour les programmes Adaptation de domicile, Réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu, Aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées, Revitalisation des vieux quartiers et RénoVillage (Aide à la rénovation en milieu rural). Le prêt ou la subvention est considéré comme une dépense de l'exercice courant dès que le versement du prêt ou de la subvention est approuvé par la Société. Le coût de ces programmes peut comprendre, le cas échéant, le versement aux mandataires des sommes qui leur sont allouées pour la gestion de ces programmes.

Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle), Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif

Le coût de ces programmes est constitué d'intérêts sur les prêts garantis, d'une subvention de capital et de la provision de l'exercice pour couvrir les pertes éventuelles découlant de l'exécution des garanties par les institutions financières. Le coût de ces programmes peut comprendre, le cas échéant, le versement aux mandataires des sommes qui leur sont allouées pour la gestion de ces programmes.

Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles et autres programmes

Le coût de l'allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles et de chacun des autres programmes est enregistré aux livres lorsque les demandes de subvention ont été approuvées par la Société ou son mandataire, le cas échéant, et que les paiements qui en découlent viennent à échéance avant la fin de l'exercice. Le coût de ces programmes peut comprendre, le cas échéant, les frais encourus par la Société pour l'acquisition de services ou le versement aux mandataires des sommes qui leur sont allouées pour la gestion de ces programmes.

3. COÛT ET CONTRIBUTIONS AUX PROGRAMMES

	1999			1998		
	COÛT	CONTRIBUTIONS		COÛT	CONTRIBUTIONS	
PROGRAMMES		Gouvernement du Québec	SCHL		Gouvernement du Québec	SCHL
Aide au logement social						
Logement à but non lucratif						
Public						
Volet régulier	205 950	78 121	127 829	204 019	78 850	125 169
Volet Inuit	52 267 (b)	24 029	28 238	47 641	20 190	27 451
	258 217	102 150	156 067	251 660	99 040	152 620
Privé						
Coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif	29 868	7 551	22 317	29 513	7 523	21 990
Logements autochtones urbains	7 020	1 770	5 250	8 082	2 034	6 048
Logements autochtones ruraux	5 728	1 441	4 287	6 631	1 666	4 965
	42 616	10 762	31 854	44 226	11 223	33 003
	300 833	112 912	187 921	295 886	110 263	185 623
Allocation-logement destinée aux personnes âgées et aux familles	102 218	102 218	-	108 051	108 051	-
Supplément au loyer	33 671	15 105	18 566	33 130	14 559	18 571
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	2 270	2 270	-	2 533	2 533	-
AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	1 856	1 856	-	222	222	-
Aide aux organismes communautaires	1 300	1 300	-	1 300	1 300	-
Achat-rénovation à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik	24	24	-	-	-	-
Aide au logement populaire	-	-	-	7	7	-
Sous-total	**442 172**	**235 685**	**206 487**	**441 129**	**236 935**	**204 194**

3. COÛT ET CONTRIBUTIONS AUX PROGRAMMES (suite)

PROGRAMMES	1999 COÛT	1999 CONTRIBUTIONS Gouvernement du Québec	1999 CONTRIBUTIONS SCHL	1998 COÛT	1998 CONTRIBUTIONS Gouvernement du Québec	1998 CONTRIBUTIONS SCHL
Amélioration de l'habitat						
RénoVillage (Aide à la rénovation en milieu rural)	22 392	5 099	17 293	3 847	1 693	2 154
Revitalisation des vieux quartiers	18 944	9 290	9 654	17 138	4 436	12 702
Adaptation de domicile	8 501	7 722	779	6 155	5 398	757
Rénove	6 633	6 633	-	9 609	9 609	-
Logements adaptés pour aînés autonomes	673	169	504	769	205	564
Réparations d'urgence	628	152	476	645	159	486
Rénovation d'immeubles locatifs	421	169	252	1 033	374	659
Amélioration des maisons d'hébergement	382	96	286	2 914	709	2 205
Aide à la restauration Canada-Québec	80	43	37	(142)	(69)	(73)
Rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région de Kativik	45	45	-	-	-	-
Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle)	(478)	(478)	-	3 036	3 036	-
Aide aux propriétaires-occupants de maisons lézardées	-	-	-	450	490	(40)
Réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu	-	-	-	36	22	14
Sous-total	**58 221**	**28 940**	**29 281**	**45 490**	**26 062**	**19 428**
Accession à la propriété						
Accession à la propriété pour les résidants de la région de Kativik	515	515	-	-	-	-
Logement en régions éloignées	63	63	-	878	776	102
Aide à la mise de fonds	(2 146)	(2 146)	-	(3 067)	(3 067)	-
Acquisition des terrains Angus	-	-	-	9	9	-
Sous-total	**(1 568)**	**(1 568)**	**-**	**(2 180)**	**(2 282)**	**102**
Appui à l'industrie						
Appui au développement de l'industrie québécoise de l'habitation	559	559	-	293	293	-
Coût des programmes	499 384	263 616	235 768	484 732	261 008	223 724
Frais d'administration - net (note 4)	27 763	24 717 (c)	3 046	26 850	24 291	2 559
Coût total des programmes	**527 147**	**288 333**	**238 814**	**511 582**	**285 299**	**226 283**

a) Société canadienne d'hypothèques et de logement.

b) Incluant une somme de 2,6 millions de dollars attribuable à l'avalanche du 1er janvier 1999 à Kangiqsualujjuaq.

c) Incluant des revenus d'intérêts de 0,971 million de dollars.

4. FRAIS D'ADMINISTRATION - NET

	1999	1998
Traitements et autres rémunérations (note 15)	19 601	19 015
Services de transport et de communication	1 501	1 411
Services professionnels, administratifs et autres	4 475	3 397
Entretien et réparations	160	146
Loyers	2 721	2 753
Fournitures et approvisionnements	241	299
Matériel et équipement	308	236
Subventions diverses	212	194
Autres dépenses	197	97
Amortissement - systèmes informatiques	630	480
Amortissement - matériel et équipement	210	-
	30 256	28 028
Recouvrement de frais	89	58
	30 167	27 970
Frais imputés		
Au coût des systèmes informatiques	1 900	750
Au coût de construction ou de réparation d'immeubles d'habitation	424	259
À la Société de gestion immobilière SHQ	80	111
	2 404	1 120
	27 763	**26 850**

5. INTÉRÊTS SUR EMPRUNTS - NET

	1999	1998
Intérêts sur emprunts obligataires	202 246	209 112
Intérêts sur emprunt garanti par hypothèque immobilière	48	49
Intérêts sur emprunt à terme	45	50
Intérêts sur financement temporaire	1 097	130
	203 436	209 341
Recouvrement d'intérêts *	826	832
	202 610	208 509
Intérêts imputés		
Au Programme de logement à but non lucratif	164 345	169 043
Aux frais d'administration	105	-
	164 450	169 043
	38 160	**39 466**

* Relativement à la dette à long terme contractée pour la réalisation de résidences d'étudiants.

6. IMMEUBLES D'HABITATION

	1999	1998
Immeubles d'habitation parachevés	2 042 332	2 043 164
Réparations majeures	35 601	27 048
	2 077 933	2 070 212
Amortissement cumulé	177 634	145 556
	1 900 299	1 924 656
Immeubles d'habitation en construction	5 100	-
	1 905 399	**1 924 656**

L'amortissement de l'exercice au montant de 32,1 millions de dollars (1998: 28,8 millions de dollars) est imputé au Programme de logement à but non lucratif.

7. SYSTÈMES INFORMATIQUES

	1999	1998
Systèmes informatiques	5 050	3 150
Amortissement cumulé	1 690	1 060
	3 360	**2 090**

L'amortissement de l'exercice au montant de 0,6 million de dollars (1998: 0,5 million de dollars) est imputé aux frais d'administration.

8. MATÉRIEL ET ÉQUIPEMENT

	1999	1998
Matériel et équipement	1 416	630
Amortissement cumulé	210	-
	1 206	**630**

L'amortissement de l'exercice au montant de 0,2 million de dollars est imputé aux frais d'administration.

9. PRÊTS ET INTÉRÊTS COURUS

	1999	1998
Prêts garantis par hypothèques immobilières, 6 7/8 % à 15 1/8 %, remboursables par mensualités ou annuités, échéant de 2007 à 2029	467 952	476 672
Prêts non garantis par hypothèques immobilières, 6,67 % à 8 %, remboursables par mensualités, échéant de 2020 à 2030	13 279	12 015
Prêts garantis par obligations municipales, 7 5/8 % et 7 7/8 %, remboursables par annuités et rachetables par anticipation, échus en 1999	-	384
Avance temporaire garantie par une hypothèque immobilière, à taux variable, 5,19 % au 31 décembre 1999, remboursable à demande	1 302	1 308
Autres avances, remboursables annuellement	20 475	16 361
Intérêts courus	7 694	7 838
	510 702	**514 578**

Le montant des encaissements en capital à recevoir au cours des cinq prochains exercices sur les prêts à long terme se détaille comme suit:

2000	7 724
2001	8 322
2002	8 967
2003	9 661
2004	10 410

10. EMPRUNTS ET INTÉRÊTS COURUS

	1999	1998
Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Obligations, 5,545 % à 9,10 %, remboursables par versements mensuels, échéant de 2000 à 2002	744 228	756 458
Obligations, 6 7/8 % à 11 %, remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation, échéant de 2007 à 2032	435 728	447 261
Obligations, 5,944 %, remboursables par versements annuels, échéant de 2014 à 2032	334 829	337 882
Emprunt garanti par hypothèque immobilière, 7 7/8 %, remboursable par versements mensuels, échéant en 2023	620	629
Intérêts courus	37 323	42 273
	1 552 728	1 584 503
Autres		
Obligations, 8,95 % à 11 3/8 %, remboursables par versements annuels, échéant de 2002 à 2013 et assurées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement	856 825	867 809
Emprunt à terme, 6,67 %, remboursable par versements mensuels, échéant en 2004	499	537
Financement temporaire: institutions financières	49 437	580
Intérêts courus	17 862	17 964
	924 623	886 890
	2 477 351	**2 471 393**

En assumant que les refinancements seraient réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui ont cours à la date de signature des états financiers, le montant des versements en capital à effectuer au cours des cinq prochains exercices sur les obligations, l'emprunt garanti par hypothèque immobilière et l'emprunt à terme se détaille comme suit:

2000	37 618
2001	40 416
2002	43 719
2003	47 269
2004	51 087

11. PROVISION POUR PERTES SUR GARANTIES DE PRÊTS

	1999	1998
Solde au début	5 929	11 148
Provision de l'exercice	(1 338)	(3 022)
Exécution de garanties	(228)	(2 197)
Solde à la fin	**4 363**	**5 929**
La provision se répartit comme suit:		
Programmes:		
Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif	1 589	1 589
AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif	1 421	194
Rénove	1 051	2 396
Aide au logement populaire	302	302
Aide à la mise de fonds	-	1 098
Virage Rénovation (Stimulation de la rénovation résidentielle)	-	350
	4 363	**5 929**

12. CONTRIBUTION REPORTÉE - GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

	1999	1998
ÉVOLUTION DE L'EXERCICE:		
Contribution (note 3)	288 333	285 299
Plus:		
Contribution afférente à la provision pour pertes sur garanties de prêts (note 11)	1 338	3 022
Contribution nette	289 671	288 321
Encaissements afférents à la contribution nette	289 154	306 903
(Diminution) augmentation de la contribution reportée	(517)	18 582
Contribution reportée (à recevoir) au début	13 229	(5 353)
Contribution reportée à la fin	**12 712**	**13 229**

13. CRÉDITEURS

	1999	1998
Fournisseurs et retenues sur contrats	2 757	3 482
Bénéficiaires de subventions et divers	5 671	8 389
Sommes détenues pour le compte d'organismes subventionnaires (note 14)	170	17
	8 598	**11 888**

14. SOMMES DÉTENUES POUR LE COMPTE D'ORGANISMES SUBVENTIONNAIRES

Les sommes reçues des organismes subventionnaires en vertu des programmes Achat-rénovation et AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif sont redistribuées à des organismes qui oeuvrent dans le domaine du logement coopératif et à but non lucratif.

	1999	1998
Solde au début	17	68
Plus:		
Sommes reçues des organismes subventionnaires	358	342
Intérêts sur dépôts bancaires	4	2
	379	412
Moins:		
Sommes versées	209	395
Solde à la fin	**170**	**17**

Les sommes détenues en fin d'exercice sont incluses aux postes « Encaisse » à l'actif et « Créditeurs » au passif de la Société.

15. RÉGIMES DE RETRAITE

Les employés de la Société participent au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP) ou au Régime de retraite des fonctionnaires (RRF). Ces régimes sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les contributions de la Société imputées aux résultats de l'exercice et comptabilisées aux frais d'administration s'élèvent à 0,9 million de dollars (1998: 0,9 million de dollars). Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

16. ENGAGEMENTS

Programmes Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif

En vertu de ces programmes, la Société rembourse le capital et les intérêts de tout emprunt effectué par l'organisme jusqu'à concurrence de la promesse de subvention de la Société. Les engagements au 31 décembre 1999 s'élevaient à 34 millions de dollars (1998: 20 millions de dollars).

17. ÉVENTUALITÉS

Prêts garantis

La Société garantit, pour les programmes Rénove, Achat-rénovation de logements coopératifs et à but non lucratif et AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, le remboursement des prêts accordés par des institutions financières; le montant des prêts ainsi garantis totalisait 74 millions de dollars au 31 décembre 1999 (1998: 195 millions de dollars).

La Société a conclu des accords avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement relativement au Programme de logement à but non lucratif privé, au Programme d'aide au logement populaire ainsi qu'au Programme de logement en régions éloignées en vertu desquels elle s'est engagée à acheter les propriétés reprises par cette société à la suite du défaut de paiement d'un emprunteur, pour une somme correspondant à la valeur de la réclamation payée au prêteur agréé, plus les frais accessoires. Le solde des prêts assujettis à ces accords totalisait environ 436 millions de dollars au 31 décembre 1999 (1998: 443 millions de dollars).

Les programmes pour lesquels une provision pour perte est requise sont présentés à la note 11.

Poursuites

Le 28 avril 2000, un règlement hors cour a eu lieu et porte ainsi le solde des actions en justice en dommages et intérêts intentées contre la Société à un montant total de 4,2 millions de dollars. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut résulter de ces actions.

18. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

19. TRANSFERT DE BIENS ET D'OBLIGATIONS

La « Loi sur Immobilière SHQ » (L.Q.,1999, chapitre 16) est entrée en vigueur le 15 décembre 1999 et les opérations de cette Société ont débuté le 1er janvier 2000. Immobilière SHQ a pour mission d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et de mettre ces immeubles à la disposition des offices municipaux d'habitation ou d'autres organismes à but non lucratif en vue de leur exploitation. Elle a également pour mission d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif. Ces biens et obligations d'une valeur de 2,5 milliards de dollars sont, à compter du 1er janvier 2000, transférés à Immobilière SHQ aux conditions que peut déterminer le gouvernement.

Les instances dans lesquelles est partie la Société relativement à ces biens seront continuées, sans reprise d'instance, par Immobilière SHQ.

20. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 1998 ont été reclassés pour les rendre conformes à la présentation adoptée en 1999.